

GEMARKUNG: BACHEM  
FLUR: 6  
MASSTAB 1:500

**GEBÄUDEBESTAND**

	Wohngebäude		Öffentliche Gebäude
	Wirtschaftsgebäude		Hausnummer

**HÖHEN, GRENZEN, BEGRENZUNGS- UND BAULINIEN**

	Höhenlage über NN		Baulinie
	Flutgrenze		Baugrenze
	Flurstücksgrenze		Straßenbegrenzungslinie
	Grenze des Bebauungsplanes		Baugrenze für Garagen
	Nutzungsgrenze		Begrenzung des Vor- sitzgebietes
	Grenze des Landschafts- schutzgebietes		

**ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG**

	Kleinsiedlungsgebiet		Kerngebiet
	Reines Wohngebiet		Gewerbegebiet
	Allgemeines Wohngeb.		Industriegebiet
	Mischgebiet		Sondergebiet
	Offene Bauweise		Früherichtung
	Einzel- und Doppelhäuser		Dachneigung
	Hausgruppen		<b>Bebauungstiefe</b>
	Geschlossene Bauweise		Max. Grundflächenzahl
	Höchst zul. Geschosshöhe		Max. Geschosflächenzahl
	Zwingende Geschosshöhe		Max. Baumassenzahl
	Vorgesehene Geschosshöhe		

**Verwaltungsgebäude**

	Verwaltungsgebäude		Krankenhaus		Kirche		Kindergarten
	Schule		Post		Hallenbad		Feuerwehr
	Öffentliche Verkehrsfläche		Öffentliche Parkfläche				
	Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Fläche		Fläche für Bahnanlagen				
	Umgrenzung der Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen		Umgrenzung der Flächen für den Luftverkehr				
	Flächen oder Baugrundstücke für Versorgungsanlagen oder Beseitigung von Abwasser oder festen Abfallstoffen		Wasserbehälter		Pumpwerk		
	Umformstation		Kläranlage				

**HINWEIS:**  
Zu diesem Bebauungsplan gehört eine Satzung über gestalterische Festsetzungen.

Die Bekanntmachung der Genehmigung des Regierungspräsidenten sowie Ort und Zeit der Auslegung gemäß § 12 BBauG vom 18.08.1976 ist am 15. Dezember 1981 erfolgt im Amtsblatt für den Ertkreis, Nr. 51, 1981, Seite 452.  
Frechen, 18. Januar 1982  
LS gez. Bonhoff  
Bürgermeister

Dieser Plan stimmt mit dem Originalbebauungsplan und den darauf verzeichneten Vermerken überein.

**PLANUNTERLAGEN**  
Dieser Plan hat entsprechend dem Offenlegungsbereich des Rates der Stadt Frechen vom 8.2.66 - gem. § 2 (6) des BBauG vom 23.6.60 (BGBl. IS. 341) in der Zeit vom 12. April 1966 bis 13. Mai 1966 öffentlich ausgestellt. Die Plangrundlage wurde z.T. neu kartiert nach einwandfreier Fortführungsvermessung (Nr. 55 FAI) nach einer Teilvermessung unter Verwendung von Fortführungsfirmen (vereinf. Neuverm.) nach einer Neuvermessung gem. Ergänzungsbestimmung v. Vermessungsamt-Frechen.

**OFFENLEGUNG**  
Dieser Plan ist gem. § 10 des BBauG vom 23.6.60 (BGBl. IS. 341) vom 12. April 1966 bis 13. Mai 1966 öffentlich ausgestellt. Frechen, den 17. Mai 1966  
Der Stadtdirektor  
LS gez. Filz

**SATZUNGSBESCHLUSS**  
Dieser Plan ist gem. § 10 des BBauG vom 23.6.60 (BGBl. IS. 341) vom Rat der Stadt Frechen am 28. Juli 1966 als Satzung beschlossen worden.  
Frechen, den 2. August 1966  
Der Bürgermeister  
gez. Schmitz

**KATASTERNACHWEIS**  
Die Darstellung stimmt mit dem amtlichen Katasternachweis überein.  
Frechen, den 28. 5. 1969  
gez. Fellenz  
Kreisvermessungsdirektor

**GEOM. FESTLEGUNG**  
Es wird bescheinigt, daß die Festlegung der städtebaul. Planung geom. eindeutig ist.  
Frechen, den 20. Oktober 1965  
LS gez. Dellmann  
Öffentlich bestellter Verm. Ing.

**GENEHMIGUNG**  
Dieser Plan ist gem. § 11 des BBauG vom 23.6.60 (BGBl. IS. 341) mit Verfügung vom 26. August 1970 genehmigt worden.  
Frechen, den 26. August 1970  
Der Regierungspräsident im Auftrage  
gez. Strehlau

**AUFSTELLUNGSBESCHLUSS**  
Dieser Plan ist gem. § 11) BBauG v. 23.6.60 (BGBl. IS. 341) durch Beschluß des Rates der Stadt Frechen v. 8. 2. 66 aufgestellt worden.  
Frechen, den 16. Februar 1966  
Der Bürgermeister  
gez. Schmitz

**BEKANNTMACHUNG**  
Die Bekanntmachung der Genehmigung des Rates sowie Ort und Zeit der Auslegung gem. § 12 des BBauG vom 23.6.60 (BGBl. IS. 341) ist am 7. Oktober 1970 erfolgt.  
Frechen, den 28. Okt. 1970  
Der Stadtdirektor  
LS gez. Filz

**ENTWURFSBEARBEITUNG**  
Frechen, den 20. Oktober 1965  
Es werden Festsetzungen getroffen - außer BBauG § 11) Nr. 1) b) d) g) 3, 11, 12 und § 9 (2). Die Festsetzungen über die Gestaltung baulicher Anlagen sind begründet nach BBauG § 9, Abs. 2, 1. OVO zum BBauG § 4, und BauONW § 103.



**Ausfertigung**

Frechen, den 26. Jan. 1982  
Besondere bauliche Festlegungen

Die Gebäude sind zwingend an die Baulinie heranzurücken.  
Die im Bebauungsplan eingetragene Stellung der Gebäude zur Baulinie ist verbindlich.

Die Geschosshöhen sind als Höchstmaß oder zwingend im Plan gekennzeichnet. Die eingeschossigen Häuser an den Straßenecken können in Gestalt der Bauweise abgeändert werden.

Eine Überschreitung der hinteren Baugrenze um 1 m ist mit Genehmigung der Bauaufsichtsbehörde zulässig, bei Doppelhäusern und Hausgruppen jedoch nur, wenn diese Überschreitung für das Doppelhaus oder die gesamte Hausgruppe erfolgt.

Die Erdgeschoß-Fußbodenebene der Gebäude ist mit 30 cm über Bordsteinoberkante vor Mitte Haus festgesetzt. Bei Hausgruppen erfolgt die Festlegung durch die Baugenehmigungsbehörde.

Die Vorgeschosshöhe der Familienheimgrundstücke darf nur zwischen den Gebäuden (in der Baulinie) erfolgen. Als Abgrenzung zwischen Vorgärten und Verkehrsflächen sind nur Bordsteine zulässig. Die Vorgärten sind als zusammenhängende Bessflächen mit Einzelbepflanzung auszubilden. Gelbliche und rückerhöckerige Bepflanzungen der Familienheimgrundstücke dürfen nur als Grünflächen mit oder ohne einzelstehende Maschendraht auf max. 1,70 m Höhe angelegt werden.

Die Garagegebäude sind grundsätzlich mit Flachdächern auszubilden. Die Traufhöhe ist im Mittel 2,50 m über Bürgersteighöhe festgelegt. Gestaltung und Materiallegung sind innerorts nach Festlegung durch die Baugenehmigungsbehörde im Bauw. innerhalb der ausgewiesenen Bauzone zu errichten.

Die gestalterischen Festsetzungen sind laut Dringlichkeitsentscheidung der Stadverordneten vom 12. April 1982 nicht mehr anzufügen. Die Aufhebung dieser gestalterischen Festsetzungen wurde im Amtsblatt des Ertkreises Nr. 31/74, Seite 37, am 02.05.1982 bekannt gemacht.