BEBAUUNGSPLAN NR. 40.3 N

STADT FRECHEN

GEMARKUNG KÖNIGSDORF
FLUR NR. 17, D
MASSTAB 1:500

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN ZUM BEBAUUNGSPLAN

1 DIE GESCHOSSFLAECHENZAHLEN SIND HOECHSTWERTE GEM. § 17 BAUNVO. DIE AUSNUTZBAREN WERTE SIND ABHAENGIG VON DER ZAHL DER ZU ERRICHTENDEN VOLLGESCHOSSE.

2 AUF DEN NICHT UEBERBAUBAREN GRUNDSTUECKSFLAECHEN SIND GEM. § 23 (5) BAUNVO NEBENANLAGEN I.S. § 14 (1) BAUNVO AUSGESCHLOSSEN. DAS GLEICHE GILT FUER BAULICHE ANLAGEN, SOWEIT SIE NACH LANDESRECHT IM BAUWICH, ODER IN DEN ABSTANDSFLAECHEN ZULAESSIG SIND, ODER ZUGELASSEN WERDEN KOENNEN. AUSGENOMMEN SIND EINFRIEDIGUNGEN, BAULICHE ANLAGEN DIE DEM LAERMSCHUTZ DIENEN, STUETZMAUERN, EINGANGSTREPPEN, KELLERLICHTSCHAECHTE, TREPPEN, UNTERIRDISCHE BAULICHE ANLAGEN, SOWIE UEBERDACHTE FREISITZE.

3 DIE SOCKELHOEHE (GEBAEUDETEIL ZW. GELAENDEOBERKANTE UND ERDGESCHOSSFUSSBODENOBERKANTE) DARF MAXIMAL 0,40 METER BETRAGEN.

4 ANEINANDER GEBAUTE GEBAEUDE MUESSEN IN MATERIALGEBUNG EINANDER ANGEPASST WERDEN. NATURSTEINIMITATIONEN, MARMOR, BUNTE PLATTEN, GLASBAUSTEINE, WELLDECKUNG UND VERKLEIDUNG, SCOBALIT O.AE. SIND NICHT ZULAESSIG.

5 NACH § 1 (6) NR. 1 BAUNVO SIND DIE IM ALLGEMEINEN WOHNGEBIET WA AUSNAHMSWEISE ZULAESSIGEN ANLAGEN NICHT BESTANDTEIL DIESES BEBAUUNGSPLANES.

6 DIE VORGAERTEN SIND GAERTNERISCH ANZULEGEN, M. RASEN EINZUSAEEN UND MIT STAUDEN UND VEREINZELTEN BAEUMEN, ODER BODENDECKENDEN PFLANZEN ZU BEPFLANZEN. DIE EINFRIEDIGUNG DER VORGAERTEN KANN DURCH KANTENSTEINE ODER KLEINE HECKEN UND MAUERN BIS 0,40 METER HOEHE ERFOLGEN. VORGAERTEN MIT SUED ODER WESTLAGE KOENNEN MIT PERGOLEN, BONGOSSIZAEUNEN ODER SICHTMAUERWERK EINGEFRIEDET WERDEN. DIESE MUESSEN VON DER GRUNDSTUECKSGRENZE EINEN ABSTAND VON 0,80 METER HABEN. SIE DUERFEN NICHT HOEHER ALS 1,80 M UEBER DER STRASSENVERKEHRSFLAECHE BZW. DEM GEWACHSENEN GELAENDE STEHEN.

7 ALS VORGARTEN IST DIE FLAECHE ZWISCHEN BAUGRENZE UND STRASSENVERKEHRSFLAECHE ANZUSEHEN.

8 DER GRUNDSTUECKSFLAECHE I.S. § 19 (3) BAUNVO SIND DIE FLAECHEN DER GEMEINSCHAFTSGARAGEN UND DER GEH- FAHR- UND LEITUNGSRECHTE HINZUZURECHNEN (KOMMENTAR ERNST-ZINKHAHN-BIELENBERG ZU § 19 BAUNVO, RDNR. 14)

9 GARAGEN MUESSEN VON DER STRASSENBEGRENZUNGSLINIE EINEN ABSTAND VON MINDESTENS 5,00 METER HABEN, UM DAS ABSTELLEN VON FAHRZEUGEN VOR DER GARAGE ZU GEWAEHRLEISTEN. DIESGILT AUCH FUER GRUNDSTUECKE BEI DENEN DIE DISTANZ ZW. STRASSENBEGRENZUNGSLINIE UND BAUGRENZE WENIGER ALS 5,00 METER BETRAEGT.

10 ~~BEI DEN FESTGESETZTEN ATRIUM- ODER GARTENHOFHAEUSERN IST GEM. § 17 (10) BAUNVO EINE GRZ VON 0,6 ZULAESSIG, WENN MINDESTENS 1/3 UND HOECHSTENS 1/2 DER GRUNDFLAECHE DES BAUKOERPERS 2-GESCHOSS. ERSTELLT WIRD.~~

11 ~~GEMAESS § 9 (1) NR. 23 BBAUG SIND SAEMTLICHE BAUKOERPER AN EINE FERNWAERMEHEIZUNG ANZUSCHLIESSEN. ALTERNATIV KANN ELEKTROSPEICHERHEIZUNG VORGESEHEN WERDEN.~~

12 DIE SICHTSCHUTZANLAGEN BEI DEN GARTENHOF- UND ATRIUMHAEUSERN SIND NUR BIS 2,30 METER HOEHE ZULAESSIG U. SIND IN SICHTMAUERWERK, BETON, ODER NATURHOELZERN AUSZUFUEHREN. DAS GLEICHE GILT FUER DIE LAERMSCHUTZANLAGEN.

13 DIE FESTGESETZTEN BEPFLANZUNGEN SIND M. IMMERGRUENEN GEHOELZEN ODER RANKENGEWAECHSEN AUSZUFUEHREN. TANNEN, FICHTEN U. PAPPELN SIND NICHT ZULAESSIG.

14 DIE GEMEINSCHAFTSGARAGEN SIND MIT IMMERGRUENEN GEHOELZEN ODER RANKENGEWAECHSEN -AUSGENOMMEN TANNEN, FICHTEN U. PAPPELN- ZU UMPFLANZEN. DIE DAECHER DER GEMEINSCHAFTSGARAGEN SIND MIT RANKGEWAECHSEN ZU BEGRUENEN.

15 IM BEREICH DER 2-4-GESCHOSSIGEN BAUKOERPER SIND SICHTGESCH., EINGEGRUENTE GROSSRAUMBEHAELTER F. DIE MUELLAUFBEWAHRUNG VORZUSEHEN.

16 BEI DEN WOHN- UND SPIELSTRASSEN, SOWIE DIE FLAECHEN DER GEH- FAHR- UND LEITUNGSRECHTE SIND PLATTENBELAEGE UND PFLASTERUNGEN ZU BEVORZUGEN.

17 DIE DACHFLAECHEN D. TIEFGARAGE SIND M. MUTTERBODEN ZU UEBERDECKEN UND MIT IMMERGRUENEN PFLANZEN EINZUGRUENEN.

18 DAS GROSSGRUEN -FESTSETZUNG: BAEUME ZU PFLANZEN- IST AUF ZWEI LEITARTEN ZU BESCHRAENKEN. ES IST EINE PFLANZUNG MIT GROSSZUEGIGER, FLAECHIGER WIRKUNG ZU WAEHLEN.

19 DIE FESTGESETZTE BAULICHE NUTZUNG IST ERST ZULAESSIG, WENN DIE ERRICHTUNG VON EINRICHTUNGEN ZUR SCHADLOSEN ABWASSERSAMMLUNG UND -BESEITIGUNG GESICHERT IST (§ 9a ABS. 1 BBAUG).

SIEHE 2. ÄNDERUNG DER GESTALTERISCHEN FESTSETZUNGEN

~~20 DACHAUFBAUTEN UND DACHEINSCHNITTE SIND NICHT ZULAESSIG.~~

DIE BEKANNTMACHUNG DER GENEHMIGUNG DES ERFTKREISES DER SATZUNG NACH § 10 BBAUG/NW SOWIE ORT UND ZEIT DER AUSLEGUNG GEM. § 12 BBAUG VOM 18.8.1976 IST AM 07.12.1982 ERFOLGT.

FRECHEN, DEN 14.01.1983

Stadt Frechen

FI.D 14

BÜRGERMEISTER

PLANUNTERLAGE

DIE VORLIEGENDE PLANGRUNDLAGE IST Z.T. EINE ABZEICHNUNG VERGOESSERUNG DER KATASTERFLURKARTE DIE FLURKARTE IST ENTSTANDEN IM JAHRE IM MAISTAB 1: DURCH ZUSAMMENFUEHRUNG VEREINFACHTE TEIL-NEUVERMESSUNG DIE PLANGRUNDLAGE ENTHAELT AUSSERDEM DIE ERGEBNISSE DER FLURBEREINIGUNGSVERMESSUNGEN (Z.B. GEBAEUDE). DIE PLANGRUNDLAGE WURDE ZUM TEIL NEU KARTIERT NACH EINWANDFREIEN FORTF. VERMESSUNGEN (NR. 55 FALL) NACH EINER TEILNEUVERMESSUNG UND UNTER VERWENDG VON FORTF. VERMESSUNGEN (VERFAHR. NEUVERMESSUNG) NACH EINER NEUVERMESSUNG GEM. GRS BESTIMMG UND VERMESSG PUNKTNACHWEISUNG. DIE DARSTELLUNG ENTSPRICHT DEM GEGENWAERTIGEN ZUSTAND.

ES WIRD BESCHEINIGT, DASS DIE FESTLEGUNG DER STAEDTEBAULICHEN PLANUNG GEOMETRISCH EINDEUTIG IST.

KOELN, DEN 20. FEBRUAR 1980

Öffentl. best. Verm.-Ing.

DIPL.-ING. ERICH LÜCKERATH
ÖFFENTL. BEST. VERM.-INGENIEUR
5 KÖLN 1 BISMARCKSTRASSE 12
TELEFON (0221) 528480

DIE DARSTELLUNG STIMMT MIT DEM AMTLICHEN KATASTERNACHWEIS UEBEREIN.

KÖLN, DEN 30. Juni 1981

Öffentl. best. Vermessungsingenieur

© VERM.-ING.

NACHDRUCK UND VERVIELFAELTIGUNG JEDER ART AUCH EINZELNER TEILE SOWIE DIE ANFERTIGUNG VON VERGROESSERUNGEN HERKOMMLICHER ART SIND VERBOTEN. IN WIEWEIT AUF GRUND DES URHEBERRECHTSGESETZES GERICHTLICH VERFOLGT

WOHNGEBAEUDE MIT HAUSNUMMER
WOHNGEBAEUDE OHNE HAUSNUMMER
WIRTSCHAFTS- UND INDUSTRIEGEBAEUDE
DURCHFAHRT
ARKADE
MAUER
TOPOGR. NACHGETRAGENE GEBAEUDE
+ 7765 HOHENLAGE UBER NN
GESCHOSSZAHL
S SATTELDACH
W WALMDACH
P PULTDACH
OBERFLURHYDRANT
UNTERFLURHYDRANT
EINSTIEGSCHACHT
STRASSENSINKKASTEN
WARNTAFEL
OMNIBUSHALTESTELLE
FL FLACHDACH
KW KRUPPELWALMDACH
30/45° DACHNEIGUNG
STRASSENBELEUCHTUNG
BORDSTEIN
GRENZANGABEN
LANDESGRENZE
REG. BEZ. GRENZE
KREISGRENZE
GEMEINDEGRENZE
GEMARKUNGSGRENZE
FLURGRENZE
FLURSTUECKSGRENZE

WEITERE SIGNATUREN GEMAESS DIN UND KATASTERVORSCHRIFTEN

INHALT, PLANUNGS- UND GENEHMIGUNGSVERFAHREN

INHALT

GEMAESS § 9 (1) 1, 2, ~~3~~, 4, ~~5~~, 6, 7, 8, 10, 11, 12, 13, ~~14~~, 15, ~~16~~, 18, ~~20~~, 21, 22, ~~23~~, 24, 25, ~~26~~ UND § 9 (2) BUNDESBAUGESETZ (BBAUG) VOM 18.8.1976 IN VERB. MIT § 4, 1 DVO ZUM BBAUG I.D.F. DER AND. VO VOM 27.4.1970 UND BBAUG NW VOM 27.1.1970 I.D.F. VOM 15.7.1976, UND BAUNVO VOM 15.9.1977

PLANZEICHEN VO VOM 19.1.1965

DIN 18003 VOM 1968

~~ZU DIESEM PLAN GEHOERT ALS BESTANDTEIL EIN GRUNDRISS VOM DER ERFTVERBAND~~

ENTWURF UND BEARBEITUNG

STADT FRECHEN
DER STADTDIREKTOR
PLANUNGSAMT

stadt frechen

FRECHEN, DEN

BEARBEITET

DIESER PLAN IST GEMASS § 2 (1) DES BBAUG VOM 18.8.1976 DURCH BESCHLUSS DES RATES DER STADT FRECHEN VOM 27.06.1978 AUFGESTELLT WORDEN.	DIE BETEILIGUNG DER BUERGER AN DER BAULEITPLANUNG GEM. § 2a ABSATZ 2-5 BBAUG V. 18.8.1976 IST ERFOLGT VOM 12.07.78 bis 14.08.78 UND 28.11.78	DIESER PLAN HAT GEMASS § 2a (6) BBAUG VOM 18.8.1976 IN DER ZEIT VOM 09.12.80 BIS 16.01.81 OFFENTLICH AUSGELEGEN UND VOM 01.07.81 BIS 31.07.81	ANDERUNGEN AUF GRUND VON ANREGUNGEN UND BEDENKEN GEM. § 2a (6) BBAUG SIND STATTGEGEBEN DURCH RATSBESCHLUSSE VOM
FRECHEN, DEN 05.07.78	FRECHEN, DEN 14.12.1978	FRECHEN, DEN 06.07.1981	FRECHEN, DEN
BÜRGERMEISTER	BÜRGERMEISTER	BÜRGERMEISTER	BÜRGERMEISTER
DIESER PLAN IST GEMASS § 2 (1) BBAUG VOM 18.8.1976 DURCH BESCHLUSS DES RATES DER STADT FRECHEN AM 15.12.1981 ALS SATZUNG BESCHLOSSEN WORDEN	DIE ORTSUBLICHE BEKANNTMACHUNG DER GENEHMIGUNG (BEZ. REGIERUNGSPRAESIDENTEN, SOWIE ORT UND ZEIT DER AUSLEGUNG GEM. § 12 BBAUG VOM 18.8.1976 IST AM 21.09.1982 ERFOLGT	DIESER PLAN STIMMT MIT DEM ORIGINALBEBAUUNGSPLAN UND DEN DARZUR VERZEICHNETEN VERMERKEN UBEREIN	
FRECHEN, DEN 12.01.1982	KÖLN, DEN 12. Juli 82	FRECHEN, DEN 25.10.1982	FRECHEN, DEN
BÜRGERMEISTER	I.V. DER REGIERUNGSPRAESIDENT	BÜRGERMEISTER	STADTPLANUNGSAMT

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

W.S KLEINSIEDLUNGSGEBIET
W.R REINES WOHNGEBIET
W.A ALLGEMEINES WOHNGEBIET
M.D DORFGEBIET
M.I MISCHGEBIET
M.K KERNGEBIET
G.E GEWERBEGEBIET
G.I INDUSTRIEGEBIET
S.W WOCHENENDHAUSGEBIET
S.O SONDERGEBIET

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

III ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HOCHSTGRENZE
II-III ZAHL DER VOLLG. ALS HOCHST- U. MINDESTGRENZE
(II) ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ZWINGEND
(II) ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ZWINGEND UND EIN ZURUECKGESETZTES STAFFELGESCHOSS
0,4 GRUNDFLACHENZAHL
0,8 GESCHOSSFLACHENZAHL
B.D BAUMASSENZAHL

BAUWEISE, BAULINIEN UND BAUGRENZEN

O OFFENE BAUWEISE
G GESCHLOSSENE BAUWEISE
E.D EINZEL- UND DOPPELHAUSER
R.H HAUSREIHE (REIHENH.) SEH.
H.K.H HAUSKOPPEL-KETTENHAUSER
A.G.H ATRIUM- UND GARTENHOFHAUSER
F.D FLACHDACH
S.D SATTELDACH
PLANE
BAUGRENZEN
VORGESCHLAGENE GRUNDSTUCKSGRENZEN

GEBAUDESTELLUNG- U. HOHENLAGE

STELLUNG DER GEBAUDE MIT FIRSTRICHTUNG
DACHNEIGUNG
0,30 HOHENLAGE DER GEBAUDE-HOHE DER ERDGESCHOSS-OKFF. (FERTIGE STRASSENACHSE)
3,50 TRAUFHOHE = UK-STAHLEN UBER OKF. ERDGESCHOSS

VERKEHRSFLACHEN

STRASSENVERKEHRSFLACHEN
GEPFLASTERTE WOHNSTRASSE
OFFENTLICHE PARKFLACHE
FUSSGANGERBEREICH
STRASSENBEGRENZUNGSLINIE, BEGRENZUNG SONSTIGER VERKEHRSFLACHEN
STRASSENBAHN-HALTESTELLE
EINFAHRT- DURCHFAHRT- UNTERFLURLEITUNG
LAMPE STRASSENBEGLEITGRUN
ZUFAHRTSVERBOT BAUMSTREIFEN
AUSFAHRTSVERBOT
ZU- UND AUSFAHRTSVERBOT

VERSORGUNGSLEITUNGEN HAUPTABWASSERLEITUNGEN

LEITUNGSTRASSE MIT SCHUTZSTREIFEN
E ELEKTRIZITATSLEITUNG
G GASLEITUNG
W WASSERLEITUNG
FH FERNWARMELEITUNG
A ABWASSERLEITUNG
F FERNMELDELEITUNG
DL FERNOLLEITUNG

GRUNFLACHEN

GRUNFLACHEN
SPORTPLATZ
FREIBAD
SPIELPLATZ
FAHRANLAGE
TP TENNISPLATZ
ZELTPLATZ
BADEPLATZ
DAUERKLEINGARTEN
BAUME ZU ERHALTEN
BAUME ZU PFLANZEN

SONSTIGE FLACHEN

FLACHEN FUR AUFSCHUTTUNGEN
FLACHEN FUR ABGRABUNGEN
FLACHEN FUR ERWERBSGARTNEREIEN
FLACHEN FUR DIE LANDWIRTSCHAFT
FLACHEN FUR DIE FORSTWIRTSCHAFT
FLACHEN FUR DIE LAND- UND FORSTWIRTSCHAFT

VERSORGUNGSFLACHEN VERWERTUNGSFLACHEN

VERSORGUNGS- / VERWERTUNGSFLACHEN
UMFORMERSTATION
KLARANLAGE
WASSERWERK
PUMPWERK
MULLBESEITIGUNGSANLAGE
FERNHEIZWERK
GASWERK
TRAFOSTATION
WASSERHOCHBEHALTER
ELEKTRIZITATSWERK
BRUNNEN
GEGENGEWICHTSBECKEN

SONST. DARST. U. FESTSETZUNGEN

ST STELLPLATZ
GEMEINSCHAFTSSTELLPLATZ
GST GARAGEN
GA GEMEINSCHAFTSGARAGEN
GGA TIEFGARAGE
TGA
FLACHE DACHGRUNDSTUCKE FUR BESOND. BAULICHE ANLAGEN, DIE PRIVATWIRTSCHAFTLICHEN ZWECKEN DIENT
VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTENDE GRUNDSTUCKE
GRENZE DES RAUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES
MIT GEH-FAHR- UND LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLACHEN
ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG
LARMSCHUTZANLAGEN
DAMM
EINSCHNITT
NICHT UBERBAUBARE GRUNDSTUCKSFLACHEN JE DACH DARGESTELLT I.S. § 9 (1) 3 BBAUG

KENNZEICHNG UND NACHRICHTL. UBERNAHMEN

SCHUTZZONE
WASSERSCHUTZGEBIET
QUELLENSCHUTZGEBIET
UBERSCHWEMMUNGSGEBIET
NATURSCHUTZGEBIET
LANDSCHAFTSSCHUTZGEBIET
DENKMALSCHUTZ
FLACHEN FUR BAHNANLAGEN

WASSERFLACHEN

WASSERFLACHEN, HAFEN

ANDERUNG NACH D. AUSLEGUNG

HINWEIS

INNERHALB DER GRENZE DES RAUML. GELTUNGSBER. DIESES BEBAUUNGSPLANES BEST. RECHTSFESTSETZUNGEN A. G. DES PREUSS. FLUCHTLINIENGESETZES VON 1875, DES AUFBAUGESETZES NW. DES OBG VON 1956, DER BAUREG VO VON 1936, DER BAUPOLIZEI VO VON 1930, DER BAUSTUFENORDNUNG VON 1960 UND DES BUNDESBAUGESETZES TRETEN MIT DER RECHTSVERBINDLICHKEIT DES BEBAUUNGSPLANES AUSSER KRAFT.

1. AUSFERTIGUNG