

GEMARKUNG: FRECHEN
 FLUR: 1 u. 21
 MASSTAB 1: 500

GEBÄUDEBESTAND

	Wohngebäude		Öffentliche Gebäude
	Wirtschaftsgebäude		Hausnummer

HÖHEN, GRENZEN, BEGRENZUNGS- UND BAULINIEN

	Höhenlage über NN		Baulinie
	Flurgrenze		Baugrenze
	Flurstücksgrenze		Straßenbegrenzungslinie
	Grenze des Bebauungsplanes		Baugrenze für Garagen
	Nutzungsgrenze		Begrenzung des Vorgartens
	Grenze des Landschaftsschutzgebietes		

ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

	Kleinsiedlungsgebiet		Kerngebiet
	Reines Wohngebiet		Gewerbegebiet
	Allgemeines Wohngeb.		Industriegebiet
	Mischgebiet		Sondergebiet
	Offene Bauweise		DN Dachneigung
	Einzel- und Doppelhäuser		BT Bebauungstiefe
	Hausgruppen		0.4 Max. Grundflächenzahl
	Geschlossene Bauweise		0.7 Max. Geschossflächenzahl
	Höchst zul. Geschosshöhe		3.0 Max. Baumassenzahl
	Zwingende Geschosshöhe		
	Vorgesehene Geschosshöhe		

Verwaltungsgebäude

Schule

Öffentliche Verkehrsfläche

**Mit Geh-, Fahr- und Lei-
 tungsrechten zu be-
 lastende Fläche**

**Umgrenzung der Flä-
 chen mit wasserrech-
 tlichen Festsetzungen**

**Flächen oder Baugrundstücke für
 Versorgungsanlagen oder Beseitigung
 von Abwasser oder festen Abfallstoffen**

Wasserbehälter

Umformstation

Ölleitung

Gasleitung

Hochvoltleitung

Abwasserleitung

Öffentliche Grünfläche

**Bauland, nicht
 über Grund-
 stücksfläche**

**Fläche für die
 Forstwirtschaft**

**Umgrenzung der Flä-
 chen, die dem Land-
 schaftsschutz unter-
 liegen**

**Flächen für
 Aufschüttungen**

Krankenhaus

Kirche

Kindergarten

Hallenbad

Feuerwehr

Öffentliche Parkfläche

Fläche für Bahnanlagen

**Umgrenzung der Flächen
 für den Luftverkehr**

**Weitere Signaturen:
 DIN 18 702 und
 Katasterverschriften**

Parkanlage

Friedhof

Sportplatz

Spielplatz

**Fläche für die
 Landwirtschaft**

**Fläche für Land-
 oder Forstwirtschaft**

**Umgrenzung der Flä-
 chen, die dem Land-
 schaftsschutz unterliegen (geplant)**

**Flächen für Abgrabungen
 oder für die Gewinnung von
 Bodenschätzen**

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 zweigeschossigen Häuser erhalten ein Satteldach. Die Häuser an Henri-Dunant-Weg erhalten ein Pultdach. Die Dachneigung ist aus dem Plan zu ersehen.

Satteldächer dürfen nur mit dunkelfarbenen Dachpfannen eingedeckt werden; rote und grüne Eindeckungsmaterialien sind unzulässig. Für die Gebäude an der Carl-Diem-Allee ist die Flachdachform vorgeschrieben.

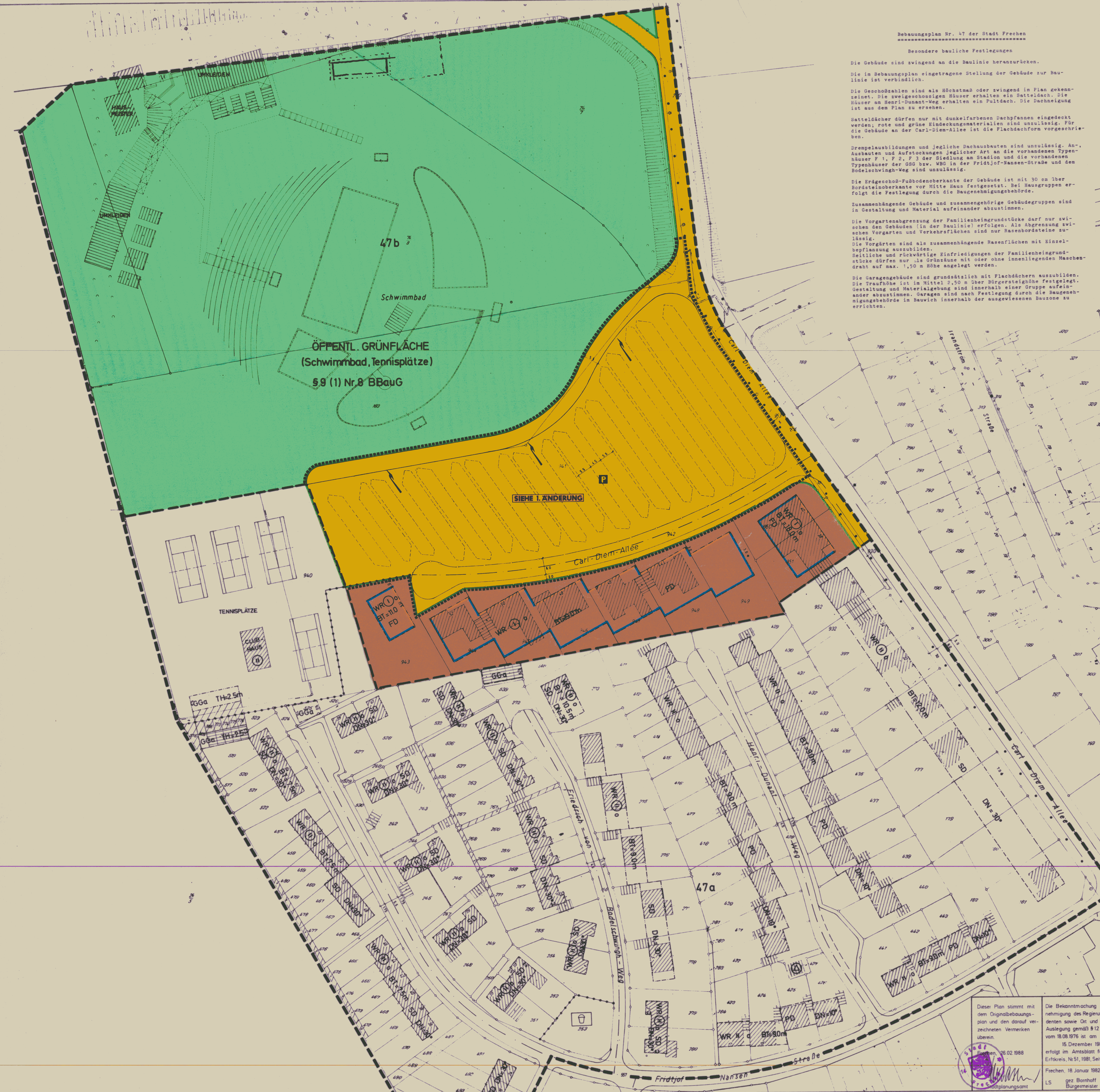
Drempelausbildungen und jegliche Dachausbauten sind unzulässig. An-
 Ausbauten und Aufstockungen jeglicher Art an die vorhandenen Typen-
 Häuser P 1, P 2, P 3 der Siedlung an Stadion und die vorhandenen
 Typenhäuser der 020 bzw. 080 in der Fridtjof-Nansen-Straße und dem
 Botelschving-Weg sind unzulässig.

Die Erdgeschoss-Fußbodenoberkante der Gebäude ist mit 30 cm über
 Bordsteinoberkante vor Mitte Haus festgesetzt. Bei Hausgruppen er-
 folgt die Festlegung durch die Baugenehmigungsbehörde.

Zusammenhängende Gebäude und zusammengehörige Gebäudegruppen sind
 in Gestaltung und Material aufeinander abzustimmen.

Die Vorgartensbegrenzung der Familienheimgrundstücke darf nur zwi-
 schen den Gebäuden (in der Baulinie) erfolgen. Als Abgrenzung zwi-
 schen Vorgarten und Verkehrsflächen sind nur Rasenbordsteine zulä-
 ssig.
 Die Vorgärten sind als zusammenhängende Rasenflächen mit Einzel-
 bepflanzung auszubilden.
 Teilliche und rückwärtige Einfriedigungen der Familienheimgrun-
 dstücke dürfen nur als Grünzäune mit oder ohne innenliegenden Maschen-
 draht auf max. 1,50 m Höhe angelegt werden.

Die Garagengebäude sind grundsätzlich mit Flachdächern auszubilden.
 Die Traufhöhe ist im Mittel 2,50 m über Bürgersteighöhe festgelegt.
 Gestaltung und Materialauswahl sind innerhalb einer Gruppe aufein-
 ander abzustimmen. Garagen sind nach Festlegung durch die Baugeneh-
 migungsbehörde im Bauwisch innerhalb der ausgewiesenen Bauzone zu
 errichten.



PLANUNTERLAGEN
 Die vorliegende Plangrundlage ist eine
 Abzeichnung/Vergleichszeichnung der Katasterkarte.
 Die Flurkarte ist entstanden im Jahr 1953
 im Maßstab 1:500 durch die Vermessungs-
 teil-Neuermessung des Planungsausschusses.
 Sie enthält außerdem die Ergebnisse von Ergänzungs-
 vermessungen (z.B. Gebäude). Die vorliegende
 Plangrundlage wurde z.T. neu kartiert nach
 einwandfreier Fortführungs-Vermessung (N
 53 FAI) nach einer Teilvermessung u
 unter Verwendung von Fortführungsvermess.
 (vereinl. Neuverm.) nach einer Neuvermess.
 gem. Ergänzungsbestimmung u Vermessung
Plan-Anweisung:
 Die Darstellung entspr. dem gegenwärtigen
 Zustand.
 Köln, den 25. Februar 1965
 gez. Fellenz
 Kreisvermessungsrat

OFFENLEGUNG
 Dieser Plan hat entsprechend den Offen-
 legungsbeschlüssen des Rates der
 Stadt Frechen vom 27.10.65 und vom
 29.3.66 -gem. § 2 (6) des BBauG vom
 23.6.60 (BGBl. I S. 341) in der Zeit
 vom 12. April 1966 bis 13. Mai 1966
 öffentlich ausgelegt.
 Frechen, den 19. Mai 1966
 Der Stadtdirektor
 gez. Filz

SATZUNGSBESCHLUSS
 Dieser Plan ist gem. § 10 des BBauG vom
 23.6.60 (BGBl. I S. 341) vom Rat der Stadt
 Frechen am 29. Juni 1966 als Satzung
 beschlossen worden.
 Frechen, den 22. Aug. 1966
 Der Bürgermeister
 gez. Schmitz

GENEHMIGUNG
 Dieser Plan ist gem. § 11 des BBauG vom
 23.6.60. (BGBl. I S. 341) mit Verfügung
 vom 3. Mai 1971
 genehmigt worden.
 Köln, den 3. Mai 1971
 Der Regierungspräsident
 im Auftrage:
 gez. Strehlou

GEOM. FESTLEGUNG
 Es wird bescheinigt, daß die Festlegung der
 städtebaul. Planung geom. eindeutig ist.
 Frechen, den 14. Mai 1965
 gez. Dellmann
 Öffentlich bestellter Verm. Ing.

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS
 Dieser Plan ist gem. § 2 (1) BBauG v. 23.6.60
 (BGBl. I S. 341) durch Beschluß des Rates der
 Stadt Frechen v. 21.7.65 aufgestellt worden.
 Frechen, den 12. Aug. 1965
 Der Bürgermeister
 gez. Schmitz

BEKANNTMACHUNG
 Die Bekanntmachung der Genehmigung des
 Reg. Präsi. sowie Ort und Zeit der Aus-
 legung gem. § 12 des BBauG vom 23.6.60
 (BGBl. I S. 341)
 ist am 9. Juni 1971
 erfolgt.
 Frechen, den 27. Aug. 1971
 Der Bürgermeister
 gez. Schmitz

ENTWURFSBEARBEITUNG
 Frechen, den 3. Mai 1965
 Es werden Festsetzungen getroffen entspr.
 BBauG § 9 (1) Nr. 1 a, b, d, g, 3, 5, 8, 11, 12 u.
 § 9 (2) Die Festsetzungen über die Gestal-
 tung baulicher Anlagen sind begründet nach
 BBauG § 9, Abs. 2.1 DVO zum BBauG § 4
 und BauONW § 103.
 Frechen, 18. Januar 1982
 LS gez. Borhoff
 Bürgermeister

Dieser Plan stimmt mit
 dem Originalbebauungs-
 plan und den darauf ver-
 zeichneten Vermerken
 überein.
 Frechen, 05.02.1988

Die Bekanntmachung der Ge-
 nehmigung des Regierungspräsi-
 denten sowie Ort und Zeit der
 Auslegung gemäß § 12 BBauG
 vom 18.08.1976 ist am
 15. Dezember 1981
 erfolgt im Amtsblatt für den
 Erftkreis, Nr. 51, 1981, Seite 452
 Frechen, 18. Januar 1982
 LS gez. Borhoff
 Bürgermeister

B 94765