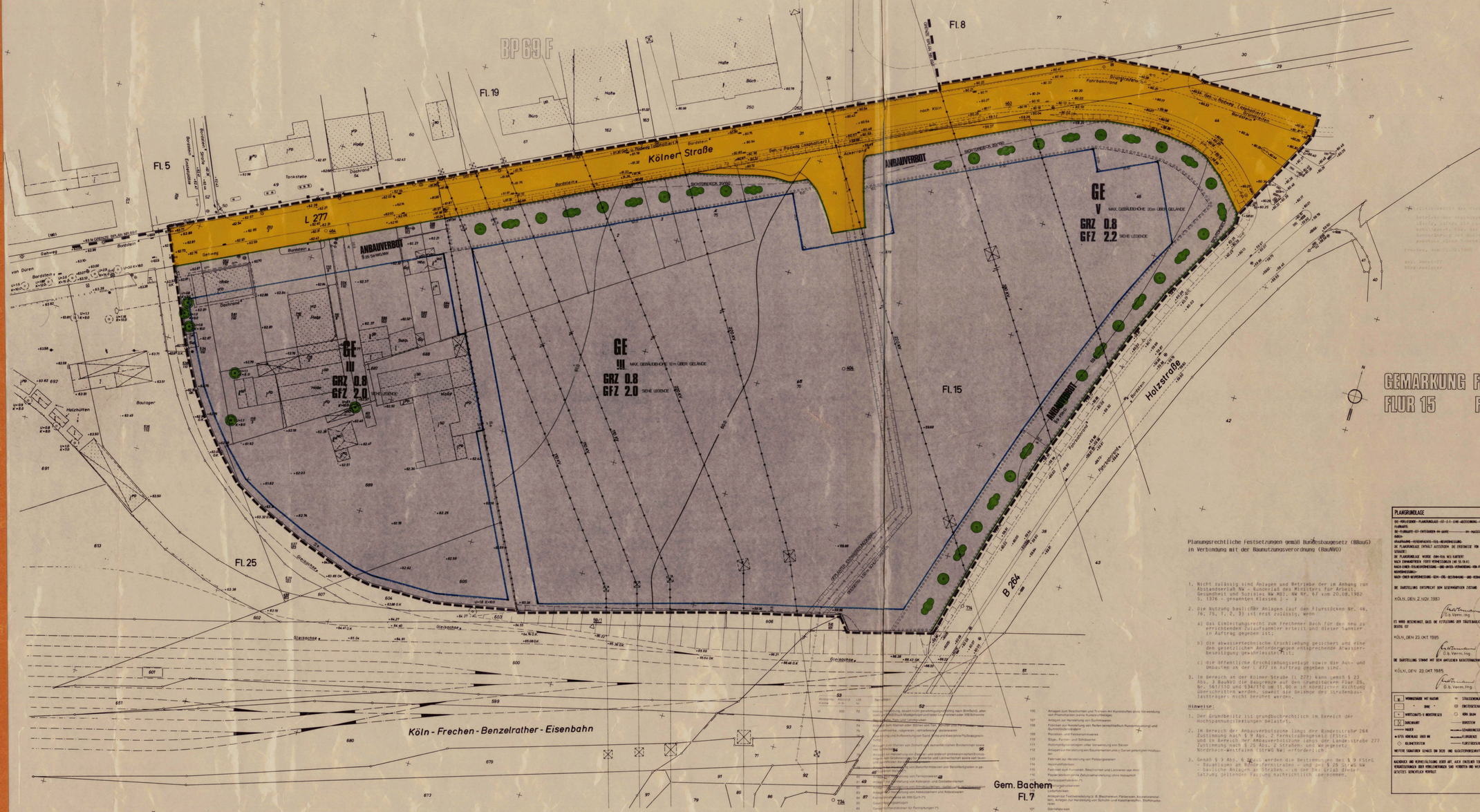
BEBAUUNGSPLAN NR. 70 F

MAßSTAB 1 : 500



INHALT, PLANUNGS- UND GENEHMIGUNGSVERFAHREN

Stadt Frechen

ENTWURF UND BEARBEITUNG
STADT FRECHEN
DER STADTDIREKTOR
PLANUNGSAMT

BEARBEITET WÖLKER FRECHEN, 17.12.1985

DIESER PLAN IST GEMÄSS § 2 (1) DES BBAUG VOM 18.08.76 DURCH BESCHLUSS DES RATES DER STADT FRECHEN VOM 23.04.1986 AUFGESTELLT WORDEN

FRECHEN 23.04.1986

DIE BETEILIGUNG DER BÜRGER AN DER BAULEITPLANUNG GEMÄSS § 2a (2) BBAUG VOM 18.08.1976 IST ERFOLGT VOM 15.05.1986 BIS 25.06.1986
UND AM 25.06.1986
FRECHEN 23.06.1986

INHALT

GEMÄSS § 9 (1) NR. 1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,12,13,14,15,16,17,18,19,20,21,22,23,24,25 UND § 9 (2) DES GESETZBUCHES ZUR BAUGESETZBUCH IN DER FASSUNG VOM 08.12.1976 MIT DEN ÄNDERUNGEN VOM 03.12.1976 UND 06.07.1979 (BAUGESETZBUCH) § 1 1976 SEITEN 2253, 3259) UND BAUT, 1979 SEITE 1141) IN VERBINDUNG MIT § 9 DER VO ZUR DURCHFÜHRUNG DES BBAUG VOM 15.11.1962 (ZU NR. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 68, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 75, 76, 77, 78, 79, 80, 81, 82, 83, 84, 85, 86, 87, 88, 89, 90, 91, 92, 93, 94, 95, 96, 97, 98, 99, 100, 101, 102, 103, 104, 105, 106, 107, 108, 109, 110, 111, 112, 113, 114, 115, 116, 117, 118, 119, 120, 121, 122, 123, 124, 125, 126, 127, 128, 129, 130, 131, 132, 133, 134, 135) UND DER PLANZEICHENVERORDNUNG 1981 (PLANZV 81) VOM 30.07.1981 (BGBL. I S. 833)

ZU DIESEM PLAN GEHÖRT EINE BEGRÜNDUNG

DIESER PLAN IST GEMÄSS § 10 DES BBAUG VOM 18.08.1976 (BGBL. I S. 2256) MIT BESCHLUSS DES RATES DER STADT FRECHEN VOM 22.10.1985 ALS SATZUNG BESCHLOSSEN WORDEN

FRECHEN 23.04.1986

DIESER PLAN HAT GEMÄSS § 11 DES BBAUG VOM 18.08.1976 DURCH VERFÜGUNG VOM 22.11.1985 (AZ: 35.2.50.1) BEZIRKSREGIERUNG KÖLN GENEHMIGT WORDEN

KÖLN, DEN 18.11.86

DIE ÄNDERUNGEN AUFGRUND VON ANREGUNGEN UND BEDENKEN GEMÄß § 2a (6) BBAUG STATTGEGEBEN DURCH RATSBESCHLUSS VOM

FRECHEN

DIE DURCHFÜHRUNG DES BEBAUUNGSPLANES WIRD HIERMIT BESTÄTIGT

FRECHEN 7.4.88

ERST- ZWEIT- DRITT- AUSFERTIGUNG

ÜBERSICHTSPLAN M. 1:10 000

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

GE GEWERBEGEBIET

VERKEHRSFLÄCHEN

STRASSENVERKEHRSFLÄCHEN

STRASSENBEGRENZUNGSLINIE

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

GFZ GESCHOSSFLÄCHENZAHL BEI Z I GFZ 1.0 BEI Z II GFZ 1.6 BEI Z III GFZ 2.0 BEI Z IV UND V GFZ 2.2

GRZ GRUNDFLÄCHENZAHL

III ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTGRENZE

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

BAUGRENZE

GRÜNFLÄCHEN

PLANGRUNDLAGE

DIE KATASTERMÄßIGE DARSTELLUNG DES GELÄNDES UND DER BAULICHEN ANLAGEN IST ZUTREFFEND

KÖLN, DEN 2. NOV. 1983

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

KÖLN, DEN 23 OKT. 1985

DIE DARSTELLUNG STIMMT MIT DEM AMTLICHEN KATASTERNACHWEIS ÜBEREIN

KÖLN, DEN 22 OKT. 1985

Planungsrechtliche Festsetzungen gemäß Bundesbaugesetz (BBauG) in Verbindung mit der Baunutzungsverordnung (BauNVO)

1. Nicht zulässig sind Anlagen und Betriebe der im Anhang zum Abstandserlaß NW – Runderlaß des Ministers für Arbeit, Gesundheit und Soziales NW MBl. NW Nr. 67 vom 20.08.1982 S. 1376 – genannten Klassen I – V.

2. Die Nutzung baulicher Anlagen (auf den Flurstücken Nr. 46, 76, 75, 1, 2, 3) ist erst zulässig, wenn

   a) das Einleitungsrecht zum Frechener Bach für den neu zu errichtenden Zusatzsammler erteilt und dieser Sammler in Auftrag gegeben ist;

   b) die abwassertechnische Erschließung gesichert und eine den gesetzlichen Anforderungen entsprechende Abwasserbeseitigung gewährleistet ist;

   c) die öffentliche Erschließungsanlage sowie die Aus- und Umbauten an der L 277 in Auftrag gegeben sind.

3. Im Bereich an der Kölner Straße (L 277) kann gemäß § 22 Abs. 2 BauNVO die Baugrenze auf den Grundstücken Flur 25, Nr. 581/110 und 534/110 um 11.00 m in nördlicher Richtung überschritten werden, soweit die Belange des Straßenbaulastträgers nicht berührt werden.

Hinweise:

1. Der Grundbesitz ist grundbuchrechtlich im Bereich der Hochspannungsfreileitungen belastet.

2. Im Bereich der Anbauverbotszone längs der Bundesstraße 264 Zustimmung nach § 9 Abs. 2 Fernstraßengesetz (FStrG) und im Bereich der Anbauverbotszone längs der Landesstraße 277 Zustimmung nach § 25 Abs. 2 Straßen- und Wegegesetz Nordrhein-Westfalen (StrWG NW) erforderlich.

3. Gemäß § 9 Abs. 6 BBauG werden die Bestimmungen des § 9 FStrG – Bauanlagen an Bundesfernstraßen – und des § 25 StrWG NW – bauliche Anlagen an Straßen – in der 34. Grundänderung Satzung geltenden Fassung nachrichtlich genommen.

UMGRENZUNG VON FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRAUCHERN

BÄUME

STRÄUCHER

BÄUME ZU ERHALTEN

ÖFFENTLICHE U. SACHLICHE DENKMALSCH., STÄDTEBAULICHE SANIERUNGSMAßNAHMEN

ANDERUNG NACH DER OFFENLAGE

HINWEIS

ANSTELLE DER GRENZE DES RAUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES BESTEHEN RECHTSTITEL/TÜRKEN AUF GRUND DES PREUSS. FLUCHTLINIENGESETZES VOM 28.7.1875 (GESAMMELTE GESETZE DES ÖFFENTLICHEN RECHTS) VOM 1931 (DER BAUFLUCHTLINIEN) VOM 1936, DER BAUPOLIZEI VO VOM 15.10.1937 (BAUFLUCHTLINIEN) VOM 1960 UND DES BAUNUTZUNGSPLANES 1967/74 MIT DEN NEUFESTSETZUNGEN DES BEBAUUNGSPLANES AUSSER KRAFT

LEITUNGEN UND ANLAGEN ÖFFENTL. U. PRIVAT, FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF

WASSERFLÄCHEN, FLÄCHEN F. D. WASSERWIRTSCH., HOCHW. SCHUTZ, BEGRÜNG. D. WASSERLAUFES

HAUPTVERSORGUNGSLEITUNGEN (GAS/TW/ABWASSERLEITUNGEN)

ENTWÄSSERUNGSLEITUNG

HOCHSPANNUNGSLEITUNG

SONSTIGE PLANZEICHEN

GRENZE UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG

GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES

GEH- FAHR- UND LEITUNGSRECHT ZU GUNSTEN DER STADT FRECHEN

FLÄCHEN FÜR AUFSCHÜTTUNGEN, ABGRABUNGEN

FLÄCHEN F. D. LAND- U. FORSTWIRTSCHAFT

SCHUTZ, PFLEGE, ENTWICKLUNG DER LANDSCHAFT

PLANFASSUNG VOM 25.10.1985