



# BEBAUUNGSPLAN NR. 122 K

## AM KAPPELLCHEN

MASSTAB 1:500



### INHALT, PLANUNGS- UND GENEHMIGUNGSVERFAHREN

**INHALT GEMÄSS § 9 (1) 1, 2, 11, 12, 21 UND § 9 (2) BUNDESBAU- UND VERKEHRSGESETZ (BBAUG) VOM 18.8.1976 (D.F. DER AND. V. 21.2.1978 UND 5.7.1979) (V. MIT § 4 I, D.M. ZUM BAUG. I.D.F. DER AND. V. VOM 21.4.1970 UND BAUNOV. VOM 27.1.1970 (D.F. DER AND. V. 27.3.1979) UND BAUNOV. VOM 15.9.1977 (D.F. DER AND. V. 19.1.1978) UND BAUNOV. VOM 19.1.1978 (D.F. DER AND. V. 19.1.1978) (D.M. 18.003 VON 1968)**

ZU DIESEM PLAN GEHÖRT EINE BEGRÜNDUNG

**ENTWURF UND BEARBEITUNG**  
**STADT FRECHEN**  
**DER STADTDIREKTOR**  
**PLANUNGSAMT**

FRECHEN, DEN 3.3.1981

BEARBEITET: HÖLDER  
 I.A. *[Signature]*  
 NUSSBAUM, DR. O. C. H.

DIESER PLAN IST GEMÄSS § 11 DES BAUG. VOM 18.8.76 DURCH BESCHLUSS DES RATES DER STADT FRECHEN VOM 23.5.1978 AUFGESTELLT WORDEN.

DIESER PLAN IST GEMÄSS § 10 DES BAUG. VOM RAT DER STADT FRECHEN AM 21.7.1981 ALS SATZUNG BESCHLOSSEN WORDEN.

DIESER PLAN IST GEMÄSS § 11 DES BAUG. VOM 18.8.1976 (BBAUG) (S. 2758) MIT VERFLUGUNG VOM 6.07.82 GENEHMIGT WORDEN.

DIE BEKANNTMACHUNG DER GENEHMIGUNG DER REGIERUNGSPRÄSIDENTEN, SOWIE DER ÖFFENTLICH AUSGELEGEN AM 02.02.1982 ERFOLGTE.

DIESER PLAN STIMMT MIT DEM ORIGINALBEBAUUNGSPLAN ÜBEREIN, WERKEN ÜBEREIN.

FRECHEN, DEN 06.11.1981

**PLANUNTERLAGE**

DE VORLIEGENDE PLANUNTERLAGE IST EINE ABNEHMUNG VON VERGRÖßERUNG DER KARTENSTÄRKE. DIE FLURKARTE IST ENTSTANDEN IM JAHRE 1978. DIE PLANUNTERLAGE ENTHÄLT AUßERDEM DIE ERGEBNISSE VON ERDMESSUNGSMESSUNGEN (I. B. GEBÄUDE) NACH EINWÄRTIGEN, FORTF. VERMESSUNGEN (NR. 55 P. 1) NACH EINER TEILWEISEN VERMESSUNG (NR. 55 P. 1) NACH EINER TEILWEISEN VERMESSUNG (NR. 55 P. 1) NACH EINER TEILWEISEN VERMESSUNG (NR. 55 P. 1).

DE VORLIEGENDE PLANUNTERLAGE STIMMT MIT DEN AKTUELLEN KATASTER-VERMESSUNGEN ÜBEREIN. STAND 4.10.79.

NACHRÜCK UND VERHELFÄHRTIGUNG JEDER ART AUCH EINZELNE TEILE, SOWIE DIE ANFERTIGUNG VON VERKLEBER- ODER VERKLEBUNGEN SIND VERBOTEN UND WERDEN AUF GRUND DES UNTERSCHUTZGESETZES GERICHTLICH VERFOLGT.

WEITERE SCHAUFEN GEMÄSS DIN 300 UND KATASTERVERORDNUNGEN.

Köln, den 31. März 1980  
*[Signature]*  
 Dr.-Ing. Müller  
 Dr. Müller

Köln, den 1. Oktober 1981  
*[Signature]*  
 Dr.-Ing. Müller  
 Dr. Müller

HÜRTH, DEN 15.10.1981  
*[Signature]*  
 Kreisvermessungsdirektor

ART DER BAULICHEN NUTZUNG	MASS DER BAULICHEN NUTZUNG
III ZAHLE DER VOLLESGESASSE ALS HOCHSTGRENZE	III ZAHLE DER VOLLESGESASSE ALS HOCHSTGRENZE
III ZAHLE DER VOLLESGESASSE ZWINGEND	III ZAHLE DER VOLLESGESASSE ZWINGEND
III ZAHLE DER VOLLESGESASSE ZWINGEND UND EINBAUGESSETZTES ZWINGEND	III ZAHLE DER VOLLESGESASSE ZWINGEND UND EINBAUGESSETZTES ZWINGEND
0.4 GRUNDFLACHENZAHL	0.4 GRUNDFLACHENZAHL
0.8 GESOSSFLACHENZAHL	0.8 GESOSSFLACHENZAHL
1.0 BAUMFLACHENZAHL	1.0 BAUMFLACHENZAHL

  

BAUWEISE, BAULINIEN UND BAUGRENZEN	FLACHEN O. BAUGRUNDSTÜCKE F. D. GEMEINBEDARF
0 OFFENE BAUWEISE	1 VERWALTUNGS- GEBÄUDE
1 GESCHLOSSENE BAUWEISE	2 SCHULE
2 EINZEL- UND DOPPELHAUSER	3 WOHNEHAUS
3 HAUSGRUPPEN	4 THEATER
4 HAUSGRUPPE - REISEHAUSER	5 JOUGENHEIM - JOUGENHEIM
5 HAUSGRUPPE - KEITENHAUSER	6 POST
6 HAUSGRUPPE - GARTENHAUSER	7 KIRCHE
7 FLACHDACH	8 HALLENBAD
8 SATTELDACH	9 WASSERGARTEN
9 BAUGRENZEN	10 FRIEDHOF
10 VORGESCHLAGENE GRUNDSTÜCKSGRENZEN	11 ALTENHEIM
	12 SPORTHALLE
	13 WERKSTÄTTE
	14 GARTENHOF
	15 GARTENHOF
	16 GARTENHOF
	17 GARTENHOF
	18 GARTENHOF
	19 GARTENHOF
	20 GARTENHOF
	21 GARTENHOF
	22 GARTENHOF
	23 GARTENHOF
	24 GARTENHOF
	25 GARTENHOF
	26 GARTENHOF
	27 GARTENHOF
	28 GARTENHOF
	29 GARTENHOF
	30 GARTENHOF
	31 GARTENHOF
	32 GARTENHOF
	33 GARTENHOF
	34 GARTENHOF
	35 GARTENHOF
	36 GARTENHOF
	37 GARTENHOF
	38 GARTENHOF
	39 GARTENHOF
	40 GARTENHOF
	41 GARTENHOF
	42 GARTENHOF
	43 GARTENHOF
	44 GARTENHOF
	45 GARTENHOF
	46 GARTENHOF
	47 GARTENHOF
	48 GARTENHOF
	49 GARTENHOF
	50 GARTENHOF
	51 GARTENHOF
	52 GARTENHOF
	53 GARTENHOF
	54 GARTENHOF
	55 GARTENHOF
	56 GARTENHOF
	57 GARTENHOF
	58 GARTENHOF
	59 GARTENHOF
	60 GARTENHOF
	61 GARTENHOF
	62 GARTENHOF
	63 GARTENHOF
	64 GARTENHOF
	65 GARTENHOF
	66 GARTENHOF
	67 GARTENHOF
	68 GARTENHOF
	69 GARTENHOF
	70 GARTENHOF
	71 GARTENHOF
	72 GARTENHOF
	73 GARTENHOF
	74 GARTENHOF
	75 GARTENHOF
	76 GARTENHOF
	77 GARTENHOF
	78 GARTENHOF
	79 GARTENHOF
	80 GARTENHOF
	81 GARTENHOF
	82 GARTENHOF
	83 GARTENHOF
	84 GARTENHOF
	85 GARTENHOF
	86 GARTENHOF
	87 GARTENHOF
	88 GARTENHOF
	89 GARTENHOF
	90 GARTENHOF
	91 GARTENHOF
	92 GARTENHOF
	93 GARTENHOF
	94 GARTENHOF
	95 GARTENHOF
	96 GARTENHOF
	97 GARTENHOF
	98 GARTENHOF
	99 GARTENHOF
	100 GARTENHOF

  

VERKEHRSLACHEN	VERSORGUNGSLEITUNGEN HAUPTRASSENLEITUNGEN
1 STRASSENVERKEHRSLACHEN	1 LEITUNGSTRASSE MIT SCHUTZSTREIFEN
2 OFFENTLICHE PARKPLATZ	2 ELEKTROLEITUNG
3 STRASSEN- UND VERKEHRSLACHEN	3 GASELEITUNG
4 HOCHDRUCK-VERKEHRSLACHEN	4 WASSERLEITUNG
5 DURCHGANG, DURCHFART, UNTERFUHRUNG	5 FEUERWASSERLEITUNG
6 RAMPE	6 ABWASSERLEITUNG
7 ZUFAHRTSVERBOT	7 FEUERWASSERLEITUNG
8 AUSFAHRTSVERBOT	8 FEUERWASSERLEITUNG
9 ZU- UND AUSFAHRTSVERBOT	9 FEUERWASSERLEITUNG

  

VERSORGUNGSLEITUNGEN VERWERTUNGSLEITUNGEN	SONST. DARST. U. FESTSETZUNGEN
1 UNTERERDLEITUNG	1 SPREITPLATZ
2 KANALANLAGE	2 GEMEINSCHAFTSSTELLPLATZ
3 WASSERWERK	3 GARAGEN
4 PUMPE	4 GEMEINSCHAFTSGARAGEN
5 WASSERBEHÄLTERTANK	5 BEFESTIGUNG
6 FERRELEITUNG	6 BAUGRUNDSTÜCKE FÜR BESOND. BAULICHE ANLAGEN (HÖHE, NEIGUNG, VERKEHRSLACHEN, ZWISCHEN-DECK)
7 GASANLEGEN	7 VON DER BEBAUUNG FREIHALTENE GRUNDSTÜCKE
8 GASANLEGEN	8 GRENZ DES BAULICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES
9 GASANLEGEN	9 NEBEN- UND LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLACHEN
10 GASANLEGEN	10 ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG
11 GASANLEGEN	11 VON DER BEBAUUNG FREIHALTENE SCHUTZFLACHEN
12 GASANLEGEN	12 DAMM
13 GASANLEGEN	13 ERDSCHNITT
14 GASANLEGEN	14 NICHT-ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKE (E-DACH-BAUGRUNDSTÜCKE 15-19) (BAUNOV.)

  

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN	GRÜNFLACHEN	SONSTIGE FLACHEN
<p>DE GESOSSFLACHENZAHLEN SIND HOCHSTWERTE GEM. § 17 (1) BAUNOV. DIE AUSNUTZBAREN WERTE SIND ABHÄNGIG VON DER ZAHLE DER ZU ERRICHTENDEN VOLLESGESASSE.</p> <p>AUF DEN NICHT ÜBERBAUBAREN GRUNDSTÜCKFLACHEN SIND GEM. § 23 (3) BAUNOV. NEBENANLAGEN (S. § 14 (1) BAUNOV.) AUSGESCHLOSSEN. DAS GLEICHE GILT FÜR BAULICHE ANLAGEN, SOWEIT SIE NACH LANDESRECHT IM BAUWICH, ODER IN DEN ABSTANDSFLACHEN ZULÄSSIG SIND, ODER ZUGELASSEN WERDEN KÖNNEN.</p> <p>DE SOCKELHÖHE (GEBÄUDETEIL ZWISCHEN GELÄNDEBERKANTE UND ERDGESOSSFUSSBO-DENBERKANTE) DARF MAXIMAL 0.30 m BETRAGEN.</p> <p>ANEINANDER GEBÄUDE GEBÄUDE MÜSSEN IN MATERIALGEBUNG EINANDER ANGERÄST WERDEN.</p> <p>NACH § 1 (6) NR. 1 BAUNOV. SIND DE IM ALLGEMEINEN WOHNGEBIET (WA) AUSNAHMSWEISE ZULÄSSIG ANLAGEN NICHT BESTANDTEIL DES BEBAUUNGSPLANES.</p> <p>DE VORGÄRTEN SIND GÄRTNERISCH ANZULEGEN, MIT RASEN EINZUSÄEN UND MIT STAUDEN UND VEREINZELTEN BÄUMEN ZU BEPFLANZEN. DE EINREIHLUNG D. VORGÄRTEN KANN DURCH KANTENSTEINE ODER KLEINE HECKEN UND MAUERN BIS 0.40 m HÖHE ERFOLGEN.</p> <p>ALS VORGÄRTEN IST DE FLACHE ZWISCHEN BAUGRENZE UND STRASSENVERKEHRSLACHEN ANZUSEHEN.</p> <p>DER GRUNDSTÜCKFLACHE (S. § 19 (3) BAUNOV.) SIND DE FLACHEN DER GARAGEN UND DER GEH-FAHR- UND LEITUNGSRECHTEN HINZUZURECHNEN.</p> <p>FÜR DE BEREICHE MIT DEM ZEICHEN * SIND NACH § 1 (6) BAUNOV. LV MIT § 7 (2) BAUNOV. AUCH WOHNUNGEN ZULÄSSIG.</p> <p>FÜR DE BEREICHE MIT DEM ZEICHEN * SIND OBERHALB DES VOLLESGESOSSSES AUCH WOHNUNGEN ZULÄSSIG.</p> <p>GARAGEN MÜSSEN VON DER STRASSENBEDECKUNGSLINIE EINEN ABSTAND VON MIN. 5.00 m HABEN, UM DAS ABSTELLEN VON FAHRZEUGEN VOR DER GARAGE ZU GEWÄHRLEISTEN. DES GILT AUCH FÜR GRUNDSTÜCKE, BEI DENEN DE DISTANZ ZWISCHEN STRASSENBEDECKUNGSLINIE UND BAUGRENZE WENIGER ALS 5.00 m BETRÄGT.</p>	<p>1 PARKPLATZ</p> <p>2 SPORTRASSE</p> <p>3 FRIEDHOF</p> <p>4 SPIELPLATZ</p> <p>5 BOCKPLATZ</p> <p>6 TENNISPLATZ</p> <p>7 ZELTPLATZ</p> <p>8 BASEPLATZ</p> <p>9 DAUERWALDRETTEN</p> <p>10 BAUME ZU ERHALTEN</p> <p>11 BAUME ZU PFLANZEN</p>	<p>1 FLACHEN FÜR AUFSTÄHUNGEN</p> <p>2 FLACHEN FÜR ANLAGEN</p> <p>3 FLACHEN FÜR ERWERBSGARTENREIEN</p> <p>4 FLACHEN FÜR DE LANDWIRTSCHAFT</p> <p>5 FLACHEN FÜR DE FORSTWIRTSCHAFT</p> <p>6 FLACHEN FÜR DE LAND- UND FORSTWIRTSCHAFT</p>
<p>DE BEREICHE MIT DEM ZEICHEN * SIND NACH § 1 (6) BAUNOV. LV MIT § 7 (2) BAUNOV. AUCH WOHNUNGEN ZULÄSSIG.</p> <p>FÜR DE BEREICHE MIT DEM ZEICHEN * SIND OBERHALB DES VOLLESGESOSSSES AUCH WOHNUNGEN ZULÄSSIG.</p> <p>GARAGEN MÜSSEN VON DER STRASSENBEDECKUNGSLINIE EINEN ABSTAND VON MIN. 5.00 m HABEN, UM DAS ABSTELLEN VON FAHRZEUGEN VOR DER GARAGE ZU GEWÄHRLEISTEN. DES GILT AUCH FÜR GRUNDSTÜCKE, BEI DENEN DE DISTANZ ZWISCHEN STRASSENBEDECKUNGSLINIE UND BAUGRENZE WENIGER ALS 5.00 m BETRÄGT.</p>	<p>1 WASSERFLACHEN - HAFFEN</p>	<p>1 INNERHALB DER GRENZE DES RAUM GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES BEST. RECHTSFESTSETZUNGEN A G DES PREUSS. FLUCHLINIENGESETZES VON 1875, DES AUFBAUGESSETZES NW DES GEB. VON 1925, DER BAUREG. VON 1930, DER BAUPOLZEI VON 1930, DER BAUSTUFENORDNUNG VON 1960 UND DES BUNDESBAU- UND VERKEHRSGESETZES TRETEN MIT DER RECHTSVERBINDLICHKEIT DES BEBAUUNGSPLANES AUßER KRAFT.</p>

BP 122 K

1. AUSFERTIGUNG