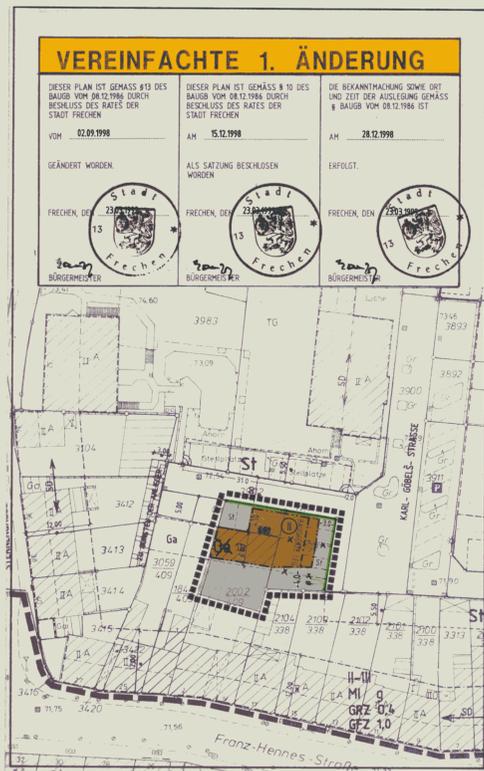


BEBAUUNGSPLAN NR. 18.1 F STADT FRECHEN

GEMARKUNG FRECHEN
FLUR NR. 35
MASSTAB 1:500

AUSFERTIGUNG



ÄNDERUNGSBEREICH



| INHALT, PLANUNGS- UND GENEHMIGUNGSVERFAHREN | | |
|---|--|--|
| ENTWURF UND BEARBEITUNG STADT FRECHEN DER STADTDIREKTOR PLANUNGSAMT IM AUFTRAG NUSSBAUM DIPL.-ING. FRECHEN, 25.06.1990 | DIESER PLAN IST GEMÄSS § 2 (1) DES BAUGB VOM 08.12.1986 DURCH BE- SCHLUSS DES RATES DER STADT FRECHEN VOM 08.12.1986 AUFGESTELLT WORDEN. AM 15.12.1986 | DIESER PLAN HAT GEMÄSS § 3 (2) DES BAUGB VOM 08.12.86 IN DER ZEIT BIS 19.02.1990 ÖFFENTLICH AUSGELEGEN FRECHEN, 25.06.1990 |
| | DIESER PLAN IST GEMÄSS § 10 DES BAUGB VOM 08.12.1986 DURCH BESCHLUSS DES RATES DER STADT FRECHEN VOM 08.02.1988 AUFGESTELLT WORDEN. AM 12.06.1990 | DIESER PLAN IST GEMÄSS § 3 (1) DES BAUGB VOM 08.12.86, VOM RAT DER STADT FRECHEN AM 12.06.1990 ALS SATZUNG BESCHLOSSEN WORDEN FRECHEN, 25.06.1990 |
| BEARBEITET: WEINGART FRECHEN, 16.11.1989 RECHTSGRUNDLAGEN: GEMÄSS § 9 (BAUGB) (BAUGESETZBUCH) VOM 08.12.1986 BBGL. I S.2253 BAUNUTZUNGSVERORDNUNG (BAUNVO) IN DER FASSUNG VOM 19.12.1986 - BBGL. I S.2665 PLANZEICHENVERORDNUNG (PLANZ) VOM 30.07.1981 BBGL. I S.833 DIESEM PLAN IST EINE BEGRÜNDUNG BEIGEFÜGT. FRECHEN, 25.06.1990 | GEZ. SCHAUFUSS MDL BÜRGERMEISTER | GEZ. DR. AREND STADTDIREKTOR |
| DIE BÜRGER SIND ÜBER DIE ALLGEMEINEN ZIELE UND ZWECKE DIESER PLANUNG GEM § 3 (1) BAUGB IN DER ZEIT VOM 31.05.1989 BIS 31.05.1989 UND AM 25.10.1989 UNTERRICHTET WORDEN. FRECHEN, 25.06.1990 | GEZ. SCHAUFUSS MDL BÜRGERMEISTER | GEZ. SCHAUFUSS MDL BÜRGERMEISTER |
| ÜBERSICHTSPLAN | | |

| ART DER BAULICHEN NUTZUNG | VERKEHRSLÄCHEN |
|--|--|
| UEBERBAUBAR M I MISCHEGEBIET NICHT UEBERBAUBAR UEBERBAUBAR MK KERNGEBIET NICHT UEBERBAUBAR | STRASSENVERKEHRSLÄCHEN ÖFFENTLICHE PARKFLÄCHEN (HINWEIS) STRASSENABGRENZUNGSLINIE, BEGRENZUNG SONSTIGER VERKEHRSLÄCHEN |
| MASS DER BAULICHEN NUTZUNG | VERSORGUNGSFLÄCHEN |
| GRZ GRUNDFLÄCHENZAHL GFZ GESCHOSSFLÄCHENZAHL III ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HOECHSTGRENZE II-III ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HOECHST- UND MINDESTGRENZE III ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ZWINGEND | TRAFOSTATION |
| BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN | SONSTIGE PLANZEICHEN |
| G GESCHLOSSENE BAUWEISE --- BAUGRENZEN — BAULINIE | FLAECHE FUER STELLPLATZ FLAECHE FUER GARAGEN GRENZE DES RAUMLICHEN GELTUNGS- BEREICHS DES BEBAUUNGSPLANES MIT GEL- UND FAHRRECHTEN ZU BE- LASTENDE FLAECHE ZU GUNSTEN DER ANLIEGER ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHEN MASSES DER NUTZUNG |

| TEXTLICHE FESTSETZUNGEN |
|---|
| 1. MK KERNGEBIET Gemäß § 1 (5) und (9) BauNVO wird festgesetzt, daß die allgemein zulässigen Arten von Nutzungen nach § 7 (2) Nr. 2 BauNVO: TIER- VERGEGENSTÄNDEN Nachtlokale, Stripsteaklokale, Peepshows, Spielhallen, Spielkasinos, Spielbanken, Diskotheken nach § 7 (2) Nr. 5 BauNVO: TANKSTELLEN IM ZUSAMMENHANG MIT PARKHAUSERN UND GROSSLAGERN nicht zulässig sind. 2. MK KERNGEBIET Gemäß § 1 (6) Nr. 1 BauNVO wird festgesetzt, daß die ausnahmsweise zulässigen Arten von Nutzungen nach § 7 (3) Nr. 2 BauNVO: TANKSTELLEN DIE NICHT UNTER ABSATZ 2 NR. 5 FALLEN UND WOHNUMGEN DIE NICHT UNTER ABSATZ 2 NR. 6 UND 7 FALLEN nicht zulässig sind. 3. MK KERNGEBIET Im Kerngebiet sind gemäß § 7 (2) Nr. 7 BauNVO auch sonstige Wohnungen oberhalb des 1. Vollgeschosses zulässig. 4. MI MISCHEGEBIET Gemäß § 1 (5) BauNVO wird festgesetzt, daß die allgemein zulässigen Arten von Nutzungen nach § 6 (2) Nr. 6 BauNVO: GARTENBAUWERKE nach § 6 (2) Nr. 7 BauNVO: TANKSTELLEN nicht zulässig sind. 5. MI MISCHEGEBIET Gemäß § 1 (6) Nr. 1 BauNVO wird festgesetzt, daß die ausnahmsweise zulässigen Arten von Nutzungen nach § 6 (3) BauNVO: STÄLLE FÜR KLEINTIERHALTUNG ALS ZUBEHÖR ZU KLEINSLIEDLUNGEN UND LANDWIRTSCHAFT- LICHER NEBENERWERBSSTELLEN nicht Bestandteil des Bebauungsplanes sind. 6. NEBENANLAGEN Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind gemäß § 23 (5) BauNVO in Verbindung mit § 14 (8) BauNVO folgende Nebenanlagen nicht zulässig: Gartenauben, Geräteschuppen und Gewächshäuser mit mehr als 30 qm umbauter Raum, Ställe für die Kleintierhaltung, Hundezwinger sowie nicht festgesetzte Stellplätze und Garagen. |
| HINWEISE |
| 1. HINWEIS Der gesamte Planbereich liegt innerhalb eines mittelalterlichen Topographisches Bodeneingriffe bedürfen im gesamten Bereich der vorherigen Erlaubnis der Unteren Denkmalbehörde unter Mitwirkung des Rheinischen Amtes für Bodendenkmalpflege. Als Bodeneingriffe gelten z.B. Baumaßnahmen mit Fundamentierung, das Ausheben von Gruben, Planieren, Überschriften, Tierpfriegen, Ausroden von Bäumen. 2. HINWEIS Die bauordnungsrechtlichen Festsetzungen gemäß § 81 Bauordnung Nordrhein Westfalen sind nicht Inhalt des Bebauungsplanes. Gestaltungsvorschriften erfolgen in einer separaten Satzung. SD Festrichtung, Satteldach |

| PLANGRUNDLAGE | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|--|--------------------------------|--|--|--------------------------|------|-------------------------|-------------------------------|-------|-----------------------|---|----------|---------|-------------------------|----------------------------|-----------|--------------|--------------------------------|------------|
| DIE VORLIEGENDE PLANGRUNDLAGE IST Z.T. EINE ABZEICHNUNG / VERGROSSERUNG DER KATASTERFLURKARTE. DIE FLUR- KARTE IST ENTSTANDEN IM JAHRE _____ IM MASSTAB 1:_____ DURCH _____ URAUFNAHME / VEREINFACHTE - TEIL - NEUVERMESSUNG DIE PLANGRUNDLAGE ENTHÄLT AUSSERDEM DIE ERGEBNISSE VON ERGÄNZUNGSVERMESSUNGEN (Z.B. GEBÄUDE). DIE PLANGRUNDLAGE WÄRDEN - ZEIL - NEU - HÄRIGENT NACH ENWÄNDERREIHE - REIFTE - VERMESSUNGEN (LNI - 55 - FAH) NACH EINER TEILNEUVERMESSUNG - UND UNTER - VERWENDEUNG - VON FORIT - VERMESSUNGEN (VEREINF - NEUVERMESSUNG) - NACH EINER NEUVERMESSUNG - GEMÄSS - ENG - BESTIMMUNG - UND - VERMESSUNGSPUNKTANWEISUNG | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| DIE DARSTELLUNG ENTSPRICHT DEM GEGENWÄRTIGEN ZUSTAND FRECHEN, MÄRZ 1988 GEZ. KOCHS ÖFFENT. BEST. VERM. ING. | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| ES WIRD BESCHWIKEN, DASS DIE FESTLEGUNG DER STADTBAULICHEN PLANUNG GEOMETRISCH ENDLÜTIG IST. FRECHEN, 08.05.1990 GEZ. KOCHS ÖFFENT. BEST. VERM. ING. | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| DIE DARSTELLUNG STIMMT MIT DEM ÄRTLICHEN KATASTERNAUWEIS ÜBEREIN. FRECHEN, 08.05.1990 GEZ. KOCHS ÖFFENT. BEST. VERM. ING. | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| <table border="0"> <tr> <td>Wohngebäude mit Hausnr.</td> <td>Hecke</td> <td>Einzelne Bäume von besond. topogr. Bedeutung</td> </tr> <tr> <td>Wohngebäude ohne Hausnr.</td> <td>Zaun</td> <td>Strassenverkehrsflächen</td> </tr> <tr> <td>Wirtschafts- u. Industriegeb.</td> <td>Mauer</td> <td>Hydrant, unterirdisch</td> </tr> <tr> <td>Gebäude mit Durchfahrt, Passage, Arkade</td> <td>Boschung</td> <td>Schacht</td> </tr> <tr> <td>Aufgeständertes Gebäude</td> <td>Geländepunkt mit Höhenang.</td> <td>Lichtmast</td> </tr> <tr> <td>Offene Halle</td> <td>Kilometerstein mit Kilometerz.</td> <td>Flurgrenze</td> </tr> </table> | Wohngebäude mit Hausnr. | Hecke | Einzelne Bäume von besond. topogr. Bedeutung | Wohngebäude ohne Hausnr. | Zaun | Strassenverkehrsflächen | Wirtschafts- u. Industriegeb. | Mauer | Hydrant, unterirdisch | Gebäude mit Durchfahrt, Passage, Arkade | Boschung | Schacht | Aufgeständertes Gebäude | Geländepunkt mit Höhenang. | Lichtmast | Offene Halle | Kilometerstein mit Kilometerz. | Flurgrenze |
| Wohngebäude mit Hausnr. | Hecke | Einzelne Bäume von besond. topogr. Bedeutung | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Wohngebäude ohne Hausnr. | Zaun | Strassenverkehrsflächen | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Wirtschafts- u. Industriegeb. | Mauer | Hydrant, unterirdisch | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Gebäude mit Durchfahrt, Passage, Arkade | Boschung | Schacht | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Aufgeständertes Gebäude | Geländepunkt mit Höhenang. | Lichtmast | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Offene Halle | Kilometerstein mit Kilometerz. | Flurgrenze | | | | | | | | | | | | | | | | |
| NACHDRUCK UND Vervielfältigung JEDER ART, AUCH EINZELNER TEILE SOWIE DIE ANFERTIGUNG VON VERGROSSERUNGEN ODER VERKLEINERUNGEN SIND VERBOTEN UND WERDEN AUFGRUND DES URHEBERSCHUTZES GERICHTLICH VERFOLGT. | | | | | | | | | | | | | | | | | | |