



STADT FRECHEN

BEBAUUNGSPLAN NR. 21

GERMUNG: FRECHEN
 FLUR: 16 u. 17
 MASSTAB 1:500

GEBAUDEBESTAND

	Wohngebäude		Öffentliche Gebäude
	Wirtschaftsgebäude		Hausnummer

HOHEN, 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		Furchung
	Einzel- und Doppelhäuser		Dachneigung
	Hausgruppen		Bebauungstiefe
	Geschlossene Bauweise		Max. Grundflächenzahl
	Höchst zul. Geschosshöhe		Max. Geschossfachzahl
	Zwingende Geschosshöhe		Max. Baumassenzahl
	Vorgesehene Geschosshöhe		

	Verwaltungsgebäude		Krankenhaus		Kirche		Kindergarten
	Schule		Post		Hallenbad		Feuerwehr
	Öffentliche Verkehrsfläche		Öffentliche Parkfläche				
	Fläche für Bannanlagen		Umgrenzung der Flächen für den Luftverkehr				
	Flächen oder Baugrundstücke für Versorgungsanlagen oder Beauftragung von Abwasser oder festen Abfallstoffen		Wasserbehälter		Pumpwerk		Klaranlage
	Ölleitung		Gasleitung		Hochvorteilung		Abwasserleitung
	Öffentliche Grünfläche		Parkanlage		Friedhof		Spielplatz
	Bauland nicht über Grundstücksfläche		Fläche für die Landwirtschaft		Fläche für die Forstwirtschaft oder Forstwirtschaftsamt		Umgrenzung der Flächen die dem Landschaftsschutz unterliegen (geplant)
	Fläche für die Forstwirtschaft		Umgrenzung der Flächen die dem Landschaftsschutz unterliegen (geplant)		Flächen für Abgrabungen oder für die Gewinnung von Bodenschätzen		
	Flächen für Aufschüttungen						

PLANUNTERLAGEN
 Die vorliegende Plangrundlage ist eine Ablichtung der Flurkarte der Katasterkarte Nr. 21/165 vom 1. Juli 1958 im Maßstab 1:500 durch die Katasteramt Frechen. Die Plangrundlage enthält außerdem die Ergebnisse der ergänzenden Vermessung (z. B. Gebäude) der Plangrundlage wurde z. T. neu kartiert nach einmündiger Fortführungs Vermessung (Nr. 55 FA) nach einer Tafelvermessung u. unter Verwendung der Fortführungsvermessung (Neuem) nach einer Neuvermessung gemäß Ergänzung Bestimmung u. Vermessungsgesetz Anwendung.
 Die Darstellung entspr. dem gegenwärtigen Zustand.
 Köln, den 14. 10. 1966
 gez. Fellenz
 Kreisvermessungsrat

KATASTERNACHWEIS
 Die Darstellung stimmt mit dem amtlichen Katasternachweis überein.
 Köln, den 27. 1. 1969
 gez. Fellenz
 Kreisvermessungsdirektor

GEOM. FESTLEGUNG
 Es wird bescheinigt, daß die Festlegung der städtebaulichen Planung geom. eindeutig ist.
 Frechen, den 8. Juli 1965
 gez. Dellmann
 Öffentlich bestellter Verm. Ing.

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS
 Dieser Plan ist gem. § 2(1) BBAuG v. 23.6.60 (BGBl. IS 341) durch Beschluß des Rates der Stadt Frechen v. 21.7.65 aufgestellt worden.
 Frechen, den 12. August 1965
 gez. Schmitz

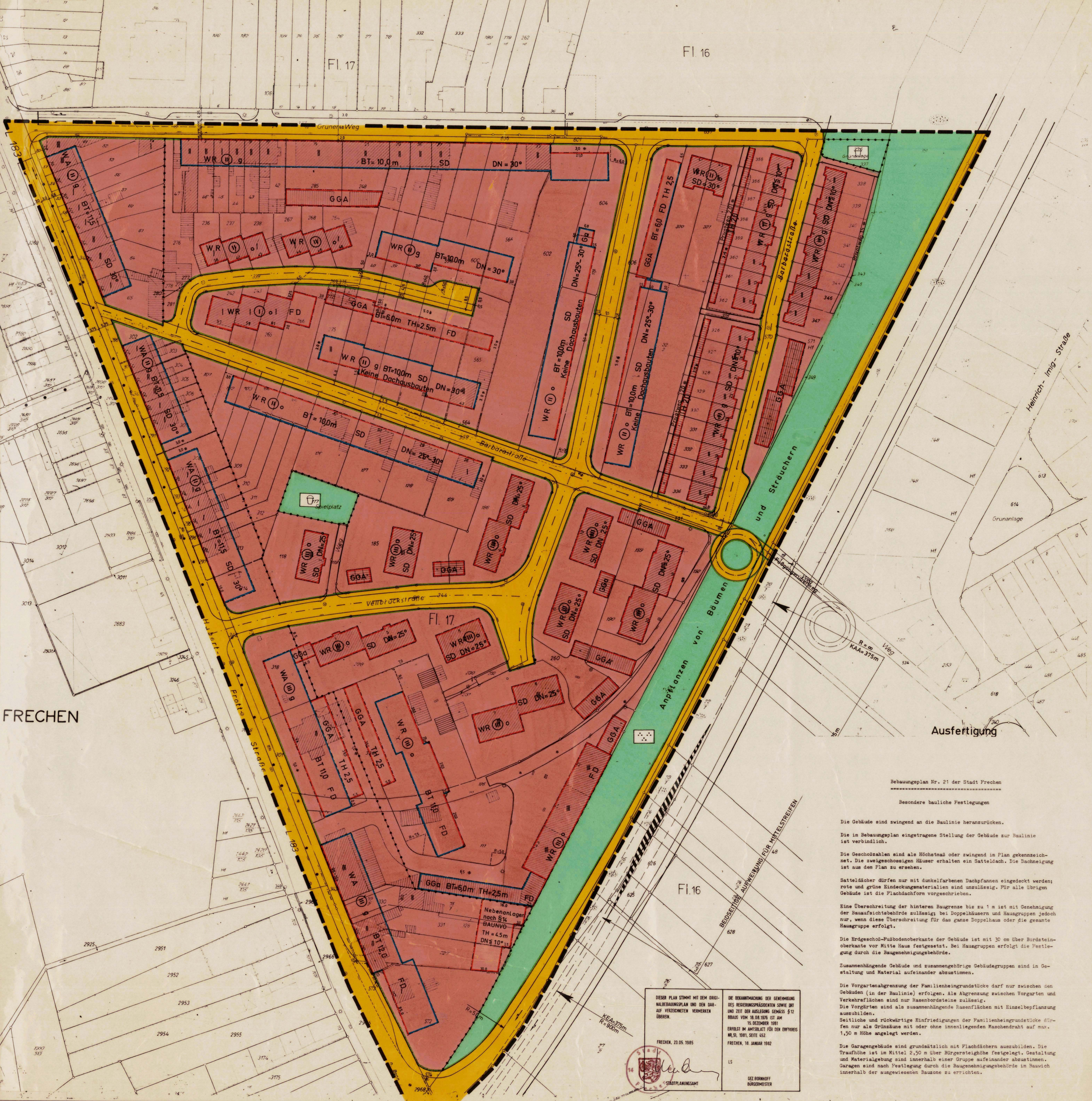
ENTWURFSBEARBEITUNG
 Frechen, den 17. Juni 1965
 Es werden Festsetzungen getroffen, entspr. BBAuG § 9(1) Nr. 1 a, b, d, e, g, 3, 5, 8, 12, 15 u. § 9(2). Die Festsetzungen über die Gestaltung baulicher Anlagen sind begründet nach BBAuG § 9 Abs. 2 i. DVO zum BBAuG § 4 und BauONW § 103.

OFFENLEGUNG
 Dieser Plan hat entsprechend dem Offenlegungsbeschluß des Rates der Stadt Frechen vom 21.7.65 gem. § 2(6) des BBAuG v. 23.6.60 (BGBl. IS 341) in der Zeit vom 30. Aug. 1965 bis 29. Sept. 1965 öffentlich ausliegen.
 Frechen, den 6. Okt. 1965
 Der Stadtdirektor
 gez. Filz

SATZUNGSBESCHLUSS
 Dieser Plan ist gem. § 10 des BBAuG v. 23.6.60 (BGBl. IS 341) vom Rat der Stadt Frechen am 29. März 1966 als Satzung beschlossen worden.
 Frechen, den 14. April 1966
 Der Bürgermeister
 gez. Schmitz

GENEHMIGUNG
 Dieser Plan ist gem. § 11 des BBAuG v. 23.6.60 (BGBl. IS 341) mit Verfügung vom 1. Dezember 1970 genehmigt worden.
 Köln, den 1. Dezember 1970
 Der Regierungspräsident im Auftrage
 gez. Strehlau

BEKANNTMACHUNG
 Die Bekanntmachung der Genehmigung des BBAuG § 11 Abs. 2 Nr. 1 a, b, d, e, g, 3, 5, 8, 12, 15 u. § 9(2) ist am 3. Februar 1971 erfolgt.
 Frechen, den 26. Februar 1971
 Der Bürgermeister
 gez. Schmitz



Bebauungsplan Nr. 21 der Stadt Frechen
 Besondere bauliche Festlegungen

Die Gebäude sind zwingend an die Baulinie heranzurücken.
 Die im Bebauungsplan eingetragene Stellung der Gebäude zur Baulinie ist verbindlich.
 Die Dachneigungen sind als Höchstmaß oder zwingend im Plan gekennzeichnet. Die zweigeschossigen Häuser erhalten ein Satteldach. Die Dachneigung ist aus dem Plan zu ersehen.
 Satteldächer dürfen nur mit dunkelfarbenen Dachpfannen eingedeckt werden; rote und grüne Bindeungsmaterialien sind unzulässig. Für alle übrigen Gebäude ist die Flachdachform vorgeschrieben.
 Eine Überschreitung der hinteren Baugrenze bis zu 1 m ist mit Genehmigung der Bauaufsichtsbehörde zulässig; bei Doppelhäusern und Hausgruppen jedoch nur, wenn diese Überschreitung für das ganze Doppelhaus oder die genannte Hausgruppe erfolgt.
 Die Erdgeschoss-Pußbodenoberkante der Gebäude ist mit 30 cm über Bordsteinoberkante vor Mitte Haus festgesetzt. Bei Hausgruppen erfolgt die Festlegung durch die Baugenehmigungsbehörde.
 Zusammenhängende Gebäude und zusammengehörige Gebäudegruppen sind in Gestaltung und Material aufeinander abzustimmen.
 Die Vorgartengrenzen der Familienheimgrundstücke darf nur zwischen den Gebäuden (in der Baulinie) erfolgen. Als Abgrenzung zwischen Vorgarten und Verkehrsflächen sind nur Hasenbordsteine zulässig.
 Die Vorgärten sind als zusammenhängende Rasenflächen mit Einzelbepflanzung auszubilden.
 Seitliche und rückwärtige Einfriedigungen der Familienheimgrundstücke dürfen nur als Grünsäume mit oder ohne innenliegenden Maschendraht auf max. 1,50 m Höhe angelegt werden.
 Die Garagegebäude sind grundsätzlich mit Flachdächern auszubilden. Die Traufhöhe ist im Mittel 2,50 m über Bürgersteighöhe festgelegt. Gestaltung und Materialabgleich sind innerhalb einer Gruppe aufeinander abzustimmen. Garagen sind nach Festlegung durch die Baugenehmigungsbehörde im Bauwisch innerhalb der ausgewiesenen Bauzone zu errichten.

FRECHEN

Fl. 16
 Fl. 17

Grüne Weg
 Barbostraße
 Vöhrdickstraße
 Prof. Dr. Straube

Heinrich-Linig-Straße
 R. a. m. Weg
 R. a. m. Weg
 R. a. m. Weg

AA=375m
 R=900m

ANPFLANZEN VON BÄUMEN

Ausfertigung

BEBAUUNGSPLAN NR. 21 DER STADT FRECHEN
 BESONDERE BAULICHE FESTLEGUNGEN
 BEI DER AUFNEHMUNG DER MITTELSTREIFEN

DIESER PLAN STIMMT MIT DEM ORIGINALBEBAUUNGSPLAN UND DEN DARAUFLIEGENDE VERZEICHNETEN VERMÄKEN ÜBEREIN.
 DIE BEKANNTMACHUNG DER GENEHMIGUNG DES BEBAUUNGSPLANES SOWIE ÜBT UND ZEIT DER AUSLEGUNG GEMÄSS § 12 BBAU v. 23.6.1960 IST AM 15. DEZEMBER 1970 ERFOLGT IM AMTSLICHT FÜR DEN ENTWERFER NR. 51, 1961, SEITE 452.
 FRECHEN, 23.05.1965
 STADTPLANUNGSAMT

GEZ. BORNHOFF
 BÜRGERMEISTER