

STADT FRECHEN

BEBAUUNGSPLAN NR. 22

GEMARKUNG: BACHEM
FLUR: 2 u. K MASSTAB 1:500

GEBAUDEBESTAND

	Wohngebäude		Öffentliche Gebäude
	Wirtschaftsgebäude		Hausnummer

HÖHEN, GRENZEN, BEGRENZUNGS- UND BAULINIEN

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

ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

	WS Kleinsiedlungsgebiet		MK Kerngebiet
	WR Reines Wohngebiet		GE Gewerbegebiet
	WA Allgemeines Wohngeb.		GI Industriegebiet
	M Mischgebiet		SO Sondergebiet
	O Offene Bauweise		DN Firststichung
	E Einzel- und Doppelhäuser		BT Bebauungstiefe
	H Hausgruppen		0.4 Max. Grundflächenzahl
	G Geschlossene Bauweise		0.7 Max. Geschossflächenzahl
	II Höchst zul. Geschosszahl		3.0 Max. Baumassenzahl
	III Zwingende Geschosszahl		I Vorgesehene Geschosszahl
	IV Vorgesehene Geschosszahl		

	Verwaltungsgebäude		Krankenhaus		Kirche		Kindergarten
	Schule		Post		Hallenbad		Feuerwehr
	Öffentliche Verkehrsfläche		P Öffentliche Parkfläche				
	W Umgrenzung der Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen		Fläche für Bahnanlagen		Umgrenzung der Flächen für den Luftverkehr		
	Flächen oder Baugrundstücke für Versorgungsanlagen oder Beseitigung von Abwasser oder festen Abfallstoffen		Wasserbehälter		Pumpwerk		
	Umformstation		Kläranlage				
	Ölleitung						
	Gasleitung						
	Hochvoltleitung						
	Abwasserleitung						
	Öffentliche Grünfläche		Parkanlage		Sportplatz		
	Friedhof		Spielplatz				
	Bouland nicht über Grundstücksfläche		Fläche für die Landwirtschaft				
	Fläche für die Forstwirtschaft		Fläche für Land- oder Forstwirtschaft				
	Umgrenzung der Flächen, die dem Landschaftsschutz unterliegen (geplant)		Umgrenzung der Flächen, die dem Landschaftsschutz unterliegen (geplant)				
	Flächen für Aufschüttungen		Flächen für Abgrabungen oder für die Gewinnung von Bodenschätzen				

PLANUNTERLAGEN
Die vorliegende Plangrundlage ist eine Ablichtung der Flurkarte im Jahr 1965/67 im Maßstab 1:500 durch die Vermessungs- und Katasterämter der Stadt Frechen. Die Plangrundlage enthält außerdem die Ergebnisse von Ergänzungsmessungen (z. B. Gebäude) und die Plangrundlage wurde z. T. neu kartiert nach einwandfreier Fortführungs Vermessung (Nr. 55 FA) nach einer Topographischen Vermessung u. unter Verwendung der Fortführungs Vermessung (vereinb. Normen) nach einer Neuvermessung der Festlegungs Bestimmung u. Vermessung.

OFFENLEGUNG
Dieser Plan hat entsprechend dem Offenlegungsbeschluss des Rates der Stadt Frechen vom 27.10.65 (gem. § 2 (6) des BBauG vom 23.6.60. (BGBl. IS. 341) in der Zeit vom 12. April 1966 bis 13. Mai 1966 öffentlich ausgestellt. Frechen, den 13. Juni 1966 Der Stadtdirektor
gez. Filz

SATZUNGSBESCHLUSS
Dieser Plan ist gem. § 10 des BBauG vom 23.6.60 (BGBl. IS. 341) vom Rat der Stadt Frechen am 25. Juli 1966 als Satzung beschlossen worden. Frechen, den 2. August 1966 Der Bürgermeister
gez. Schmitz

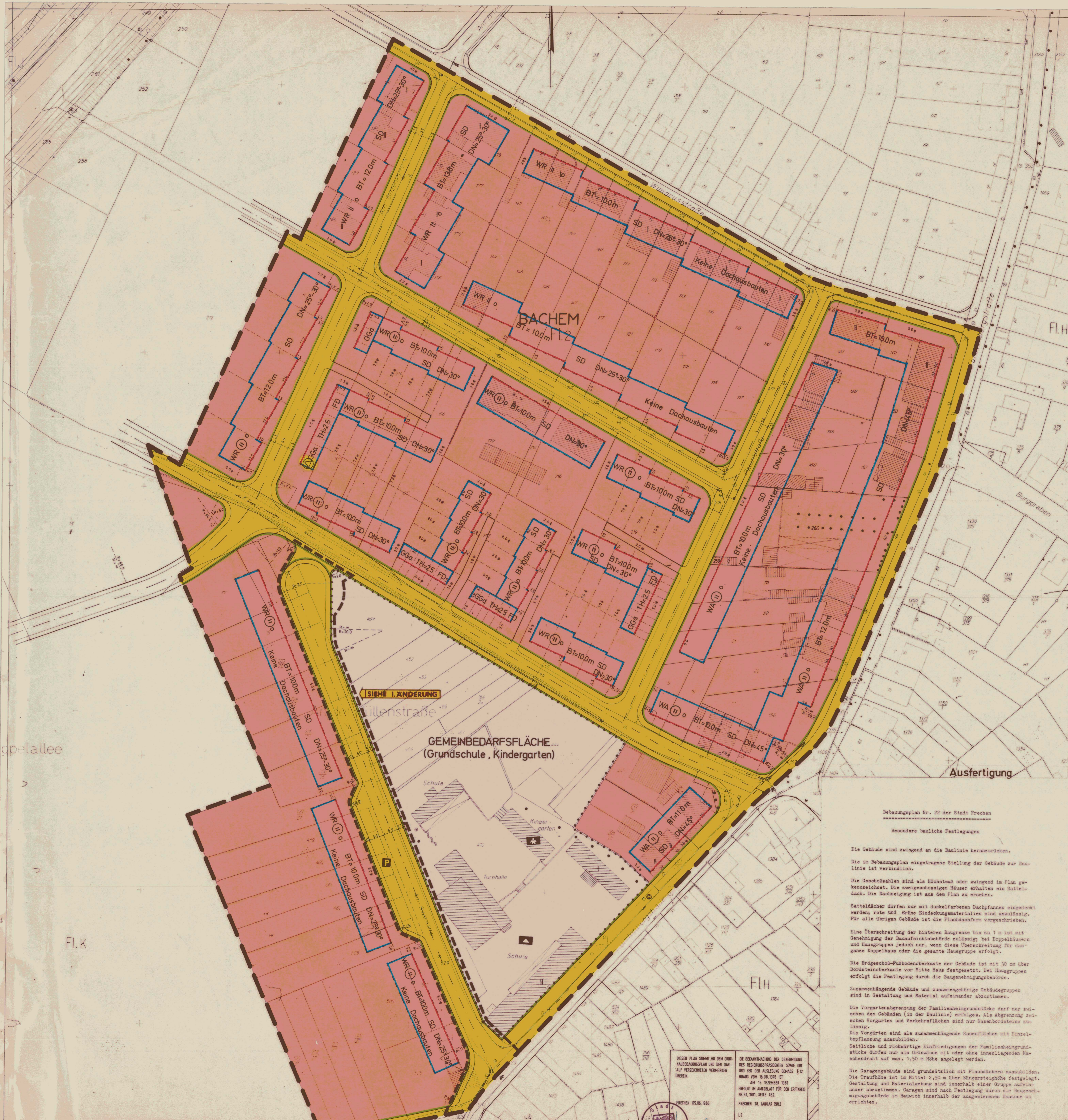
KATASTERNACHWEIS
Die Darstellung stimmt mit dem amtlichen Katasternachweis überein. Frechen, den 15.1.1969
gez. Filz
Kreisvermessungsdirektor

GEOM. FESTLEGUNG
Es wird bescheinigt, daß die Festlegung der städtebaul. Planung geom. einseitig ist. Frechen, den 23.9.1965
gez. Strehlau
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. 27.10.65 aufgestellt worden. Frechen, den 31.1.1965
Der Bürgermeister
gez. Schmitz

BEKANNTMACHUNG
Die Bekanntmachung der Genehmigung des Rates sowie Ort und Zeit der Auslegung gem. § 10 des BBauG vom 23.6.60 (BGBl. IS. 341) ist am 17. Februar 1971 erfolgt. Frechen, den 26. März 1971
Der Bürgermeister
gez. Schmitz

ENTWURFSBEARBEITUNG
Frechen, den 13.9.1965
Es wurden Festsetzungen getroffen, entsprechend BBauG § 1 (1) Nr. 1 u. 2, 3, 5, 12 u. 15 (2). Die Festsetzungen über die Gestaltung baulicher Anlagen sind begründet nach BBauG § 9 Abs. 2.1 DVO zum BBauG § 4 und BauONW § 103.



SIEMENS 1.ÄNDERUNG

GEMEINBEDARFSFLÄCHE
(Grundschule, Kindergarten)

Ausfertigung

Bebauungsplan Nr. 22 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 Geschosshöhen sind als Höchstmaß oder zwingend in 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 Eindeckungsmaterialien 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 die gesamte Doppelhaus- oder die gesamte Hausgruppe erfolgt.
Die Erdgeschoss-Publikationsoberkante 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 Vorgartenabgrenzung der Familienheimgrundstücke darf nur zwischen den Gebäuden (in der Baulinie) erfolgen. Als Abgrenzung zwischen Vorgarten und Verkehrsflächen sind nur Baumreihen zulässig.
Die Vorgärten sind als zusammenhängende Rasenflächen mit Einzelbepflanzung auszubilden.
Steilböden und rückenhohe Einfriedigungen der Familienheimgrundstücke dürfen nur als Grünzäune mit oder ohne innenliegenden Maschendraht 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 festzulegen. Gestaltung und Materialgebung sind innerhalb einer Gruppe aufeinander abzustimmen. Garagen sind nach Festlegung durch die Baugenehmigungsbehörde im Bereich innerhalb der ausgewiesenen Bauzone zu errichten.

DIESER PLAN STIMMT MIT DEM ORDNUNGSVEREINBARUNGSPLAN UND DEN DAUF VERZEICHNETEN VEREINBARUNGEN ÜBEREIN
FRECHEN 05.06.1965
STADTPLANUNGSAUSSCHUSS
GEZ. BORNHOFF
BÜRGERMEISTER

BEKANNTMACHUNG DER GENEHMIGUNG DES BEBAUUNGSPLANS GEM. § 10 DES BBauG VOM 23.6.1960 (BGBl. IS. 341) AM 12. APRIL 1966 BIS 13. MAI 1966 ÖFFENTLICH AUSGESTELLT. ERZEHLT IM ANFANGSBLATT FÜR DEN ORT FRECHEN NR. 51, 1966, SEITE 452.
FRECHEN 18. JANUAR 1967
LS
GEZ. BORNHOFF
BÜRGERMEISTER

B P 22 B A
Gestaltungsfestsetzung auf Frechen über!
Amber 3.0.0.9.95