BEBAUUNGSPLAN NR. 24 F STADT FRECHEN

GEMARKUNG FRECHEN
FLUR NR. 7
MASSTAB 1:500

SIEHE 1. VEREINF. ÄNDERUNG

Eingriffsbeurteilung und Kompensationsberechnung

47LBPT02

Wertkriterien	Acker 9,2 ha	Beeinträchtigte Bereiche	Bereiche	Fläche in qm	abzüglich Fläche (%) qm	noch auszugleichende Fläche (%) qm	Beeinträcht. faktor	Summe qm	x jetzige Wertstufe (2) = Wertst.-änderung (5)	Eingriff qm	Ausgleich qm
Seltenheit der Pflanzengesellschaft	1	• 100 % versiegelt									
		- Straßen/Wege (S/W)		10.396	351 (Fußweg)	10.045	1	10.045	4.018 (S/W)	Straßen/Wege/ Mülcont.pl. 4.119	Grünlandeinsaat 4.120
Seltenheit der Pflanzen- u. Tierwelt	2	- Müllcontainerplatz (M)		253	—	253	1	253	101 (Mü)		
Vielfalt von Biotoptypen im Naturraum	1	- Gebäude u. Versiegelung d. Baugrundstücke (70 %)	Altenzentrum (A)	8.248	8.248 (100 %)	—				Mehrfam.-häuser (M) 2.324	Feldgehölze 2.330
			Mehrfamilienh. (M)	23.290	17.700 (76 %)	5.590 (24 %)	1	5.590	2.236 (M)		
Vielfalt der Schichtenst.	2		Einfamilienh. (E)	9.580	2.107 (22 %)	7.473 (78 %)	1	7.473	2.989 (E)		
								23.361			
Artenvielfalt	1	• unversiegelte Flächen im Baugebiet (30 %)	Altenzentrum (A)	2.962	2.962 (100 %)	—				Einfamilienhäuser (E) 3.109	Obstwiese 3.110
Natürlichkeitsgrad des Biotops	1		Mehrfamilienh. (M)	9.133	6.941 (76 %)	2.192 (24 %)	0,1	219	88 (M)		
			Einfamilienh. (E)	3.844	846 (22 %)	2.998 (78 %)	0,1	300	120 (E)		
Vollkommenheitsgrad des Biotops	1							519			
		• Freiflächen im Umfeld (Reuffläche Acker)		20.800		20.800	0,1	2.080	832	Freifläche 832	Feldgehölze 840
Bedeutung im Biotopverbundsystem	5										
Flächengröße, Länge (Minimumareal)	4					Gesamt		25.900	10.384	10.384	10.400 (1,04 ha)
Durchschnitt	2										
Entwicklungstendenzen der Biotoptypen		Gesamte Flächenkompensation nach Biotop-Wertstufe 5									1.04 ha

Pflanzenliste

Feldgehölze (Gehölzarten der pot. nat. Vegetation)	
Buche	Fagus sylvatica
Feldahorn	Acer campestre
Hainbuche	Carpinus betulus
Hartriegel	Cornus sanguinea
Hasel	Corylus avellana
Holunder	Sambucus nigra
Hundsrose	Rosa canina
Schlehe	Prunus spinosa
Stieleiche	Quercus robur
Weißdorn	Crataegus monogyna
Winterlinde	Tilia cordata

Obstbäume (Hochstämme) St.U. 16-18 cm

Landschaftstypische, schädlingsresistente Wildobstarten

Extensiv genutzte Wiese

Wildrasenansaat mit RSM 7

SMEETS + DAMASCHEK
Planungsgemeinschaft mbH 50374 Erftstadt-Liechenich
Weilerstraße ☎ 02236 / 76800 Fax 02236 / 76669

INHALT, PLANUNGS- UND ANZEIGE- / GENEHMIGUNGSVERFAHREN

STADT FRECHEN

DER STADTDIREKTOR PLANUNGS- UND BAUORDNUNGSAMT

ENTWURF UND BEARBEITUNG

FRECHEN, DEN 23.03.1994

IN VERTRETUNG

VOGLER TECHN. BEIGEORDNETER

BEARBEITET: GRAPATIN

DIESER PLAN IST GEMÄSS § 2 (1) DES BAUGESETZBUCHES DURCH BESCHLUSS DES RATES DER STADT FRECHEN

VOM 27.10.1992

ZUR AUFSTELLUNG BESCHLOSSEN WORDEN.

FRECHEN, DEN 15.06.1994

STADTDIREKTOR

DIE BÜRGER SIND ÜBER DIE ALLGEMEINEN ZIELE UND ZWECKE DIESER PLANUNG GEMÄSS § 3 (1) DES BAUGESETZBUCHES IN DER ZEIT

VOM

BIS

UND AM 19.05.1993

UNTERRICHTET WORDEN.

FRECHEN, DEN 15.06.1994

STADTDIREKTOR

DIESER PLAN IST GEMÄSS § 3 (2) DES BAUGESETZBUCHES DURCH BESCHLUSS DES RATES DER STADT FRECHEN

VOM 01.12.1993

ZUR ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG BESCHLOSSEN WORDEN.

FRECHEN, DEN 15.06.1994

STADTDIREKTOR

DIESER PLAN HAT GEMÄSS § 3 (2) DES BAUGESETZBUCHES IN DER ZEIT

VOM 11.01.1994

BIS 25.01.1994

ÖFFENTLICH AUSGELEGEN. DIE AUSLEGUNG WURDE AM 03.01.1994 IM AMTSBLATT DER STADT FRECHEN BEKANNTGEMACHT.

FRECHEN, DEN 15.06.1994

STADTDIREKTOR

DIESER PLAN IST GEMÄSS § 10 DES BAUGESETZBUCHES VOM RAT DER STADT FRECHEN

AM 25.05.1994

ALS SATZUNG BESCHLOSSEN WORDEN.

FRECHEN, DEN 15.06.1994

STADTDIREKTOR

DIESER PLAN WURDE GEMÄSS § 11 DES BAUGESETZBUCHES

AM

ANGEZEIGT.

ZU DIESEM PLAN GEHÖRT DIE VERFÜGUNG

VOM

AZ:

KÖLN, DEN

DER REGIERUNGSPRÄSIDENT IM AUFTRAG

DIESER BEBAUUNGSPLAN WIRD HIERMIT AUSGEFERTIGT.

FRECHEN, DEN 15.06.1994

BÜRGERMEISTER / RATSMITGLIED

DIE BEKANNTMACHUNG ~~DER DURCHFÜHRUNG DES ANZEIGEVERFAHRENS SOWIE~~ DES ORTES DER AUSLEGUNG GEMÄSS § 12 DES BAUGESETZBUCHES IST

AM 13.06.1994

ERFOLGT.

MIT DER BEKANNTMACHUNG TRITT DIESER PLAN IN KRAFT.

FRECHEN, DEN 15.06.1994

STADTDIREKTOR

RECHTSGRUNDLAGEN

- BAUGESETZBUCH (BAUGB)IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 08.12.1986 (BGBL. I S. 2253); ZULETZT GEÄNDERT DURCH ARTIKEL 1 DES GESETZES VOM 22.04.1993 (BGBL.I S.466)
- MASSNAHMENGESETZ ZUM BAUGESETZBUCH (BAUGB-MASSNAHMEN LD. NEUFASSUNG VOM 28.04.1993 (BGBL. I. S. 622)
- BAUNUTZUNGSVERORDNUNG (BAUNVO) IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 23.01.1990 (BGBL. I.S. 132) GEÄNDERT DURCH ARTIKEL 3 DES GESETZES VOM 22.04.1993 (BGBL. I.S. 479)
- PLANZEICHENVERORDNUNG 1990 (PLANZV 90) IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 22.01.1991 (BGBL. I.S. 58)
- LANDESBAUORDNUNG NW (BAUO NW) IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 26.06.1984 (GV. NW. 1984 S. 419), GEÄNDERT DURCH GESETZ VOM 18.12.1984 (GV. NW. 1984 S. 803) GESETZ VOM 21.06.1988 (GV. NW. 1988 S. 319) UND GESETZ VOM 20.06.1989 (GV. NW. 1989 S. 432) UND AM 24.11.1992 (GV. NW. S. 467)
- BUNDESNATURSCHUTZGESETZ IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 12.03.1987 (BGBL. I. S. 889) ZULETZT GEÄNDERT DURCH ARTIKEL 5 DES GESETZES VOM 22.04.1993 (BGBL. I. S. 489)
- LANDSCHAFTSGESETZ (LG.) IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 26.06.1980 (GV. NW. S. 734) GEÄNDERT DURCH GESETZ VOM 28.09.1993 (GV.NW. S.740)

ÜBERSICHTSPLAN

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

- W A — ALLGEMEINES WOHNGEBIET BEBAUBARE / NICHT BEBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE

FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF

- GEMEINBEDARFSFLÄCHE
- SOZIALEN ZWECKEN DIENENDE GEBÄUDE UND EINRICHTUNGEN

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

- II — ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTMASS
- II-III — ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS MINDEST - UND HÖCHSTMASS
- (II) — ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ZWINGEND
- GRZ — GRUNDFLÄCHENZAHL
- GFZ — GESCHOSSFLÄCHENZAHL

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

- o — OFFENE BAUWEISE
- g — GESCHLOSSENE BAUWEISE
- ED — NUR EINZEL- u. DOPPELHÄUSER ZULÄSSIG
- BAUGRENZE

VER- UND ENTSORGUNGSFLÄCHEN

- VER- u. ENTSORGUNGSFLÄCHE
- ELEKTRIZITÄT
- CONTAINERSTANDORT (GLAS)

VERKEHRSFLÄCHEN

- STRASSENVERKEHRSFLÄCHEN
- P — ÖFFENTLICHE PARKFLÄCHE
- VERKEHRSFLÄCHEN BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG
- FUSSGÄNGERBEREICH
- STRASSENBEGRENZUNGSLINIE, BEGRENZUNG SONSTIGER VERKEHRSFLÄCHEN
- BEREICHE MIT EIN- und AUSFAHRT
- BEREICHE OHNE EIN, und AUSFAHRT
- V — VERKEHRSBERUHIGTER BEREICH

GRÜNFLÄCHEN

- UMGRENZUNG VON FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN
- ANPFLANZEN VON BÄUMEN
- ANPFLANZEN VON STRÄUCHERN
- KINDERSPIELPLATZ
- ÖFFENTLICHE GRÜNANLAGE

MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ U. PFLEGE U. ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR U. LANDSCHAFT

- MASSNAHMEN ZUM AUSGLEICH VON EINGRIFFEN IN NATUR UND LANDSCHAFT NACH § 8a BNatSchG

FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT UND WALD

- FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT

SONSTIGE PLANZEICHEN

- UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR STELLPLÄTZE UND GARAGEN
- TGa — TIEFGARAGE
- St — STELLPLATZE
- MIT GEH-, UND LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHE
- GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBERÜCHES DES BEBAUUNGSPLANES
- ABGRENZUNG VON ART UND MASS DER UNTERSCHIEDLICHEN NUTZUNG
- ABGRENZUNG DER UNTERSCHIEDLICHEN GESCHOSSIGKEIT INNERHALB DER ÜBERBAUTEN GRUNDSTÜCKSFLÄCHE

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME

- UMGRENZUNG VON SCHUTZGEBIETEN UND SCHUTZOBJEKTEN IM SINNE DES NATURSCHUTZRECHTES
- LANDSCHAFTSSCHUTZGEBIET

KENNZEICHNUNG

- XXXX / XXXX — HUMOSE BÖDEN BAUTECHNISCHE UNTERSUCHUNGEN NACH DIN 1054, NOTWENDIG

HINWEIS

- LÄRMPEGELBEREICH I
  - MITTELUNGS-PEGEL TAGS — SCHALLDAMM- MASS FÜR AUFENTHALTSRÄUME IN WOHNUNGEN-/ BÜROS R'w, res.
  - 50 - 55 dB (A)
- BEI DER MIT GEKENNZEICHNETEN FLÄCHE MUSS IM RAHMEN DES BAUGENEHMIGUNGSVERFAHRENS DAS GUTACHTEN DR. SPDERER & DR. HAUSMANN VOM 12.05.1993 BEACHTET WERDEN, UND DIE UNTERE WASSER- UND ABFALLWIRTSCHAFTSBEHÖRDE DES ERFTKREISES MUSS BETEILIGT WERDEN.

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. NACH § 8a ABS. 1 SATZ 2 BNatschG SIND DIE ZU ERWARTENDEN BEEINTRÄCHTIGUNGEN DURCH EINGRIFFE IN NATUR UND LANDSCHAFT DURCH DIE GEM. § 9 ABS. 1 NR. 20 BauGB FESTGESETZTEN MASSNAHEN IM SONSTIGEN GELTUNGSBEREICH DES BEBAUUNGSPLANES AUSZUGLEICHEN.
2. NACH § 8a ABS. 1 SATZ 4 BNatschG WERDEN FESTSETZUNGEN FÜR MASSNAHMEN ZUM AUSGLEICH VON EINGRIFFEN IN NATUR UND LANDSCHAFT ENTSPRECHEND FOLGENDER EINGRIFFSBEURTEILUNG UND KOMPENSATIONSBERECHNUNG DEN GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN, AUF DENEN EINGRIFFE ZU ERWARTEN SIND, ZUGEORDNET:
   - (M) MEHRFAMILIENHÄUSER
   - (E) EINFAMILIENHÄUSER

BEI DER ANPFLANZUNG VON ALLEEBÄUMEN AN DER KAPPELLENSTR. IM BERÜCH DER VENTILATIONSBAHN (AUSGLEICHFLÄCHE) IST IM ENDZUSTAND DER BÄUME EIN ABSTAND VON 30 m EINZUHALTEN.

GRUNDFLÄCHENZAHL
GEMÄSS § 19 (4) BauNVO KANN DIE ZULÄSSIGE GRZ DURCH DIE GRUNDFLÄCHE VON,
1. GARAGEN UND STELLPLÄTZEN MIT IHREN ZUFAHRTEN,
2. NEBENANLAGEN IM SINNE DES § 14,
3. BAULICHEN ANLAGEN UNTERHALB DER GELÄNDEOBERFLÄCHE, DURCH DIE DAS BAUGRUNDSTÜCK LEDIGLICH UNTERBAUT WIRD,

BIS ZU EINER GRZ VON 0,7 ÜBERSCHRITTEN WERDEN.

PLANGRUNDLAGE

DIE VORLIEGENDE PLANGRUNDLAGE IST Z. T. EINE ABZEICHNUNG / VERGRÖSSERUNG DER KATASTERFLURKARTE. DIE FLURKARTE IST ENTSTANDEN IM JAHRE 1951,564.06 IM MASSTAB 1:500 u. 1:1000

DURCH
~~URAUFNAHME / VEREIFACHTE TEIL-~~ NEUVERMESSUNG
DIE PLANGRUNDLAGE ENTHÄLT AUSSERDEM DIE ERGEBNISSE VON ERGÄNZUNGSVERMESSUNGEN (Z. B. BEBÄUDE)
DIE PLAN GRUNDLAGE WURDE ZUM TEIL NEU KARTIERT.

NACH EINWANDFREIEN FORTF. VERMESSUNGEN (NR. 55 FA. II)
~~NACH EINER TEILNEUVERMESSUNG UND UNTER VERWENDUNG VON FORTF. VERMESSUNGEN (VEREINF. NEUVERMESS.)~~
~~NACH EINER NEUVERMESSUNG GEMÄSS ERG. BESTIMMUNG UND VERMESSUNGSPUNKTANWEISUNG~~

DIE DARSTELLUNG ENTSPRICHT DEM GEGENWÄRTIGEN ZUSTAND :

Frechen, 19.05.1994

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

Frechen, 19.05.1994

DIE DARSTELLUNG STIMMT MIT DEN AMTLICHEN KATASTERNACHWEIS ÜBEREIN.

Frechen, 19.05.1994

- 18 — WOHNGEBÄUDE MIT HAUSNR.
- WOHNGEBÄUDE OHNE HAUNR.
- WIRTSCHAFTS- U. INDUSTRIEGEB.
- GEBÄUDE MIT DURCHFAHRT, PASSAGE, ARKADE
- AUFGESTÄNDERTES GEBÄUDE
- OFFENE HALLE
- HECKE
- ZAUN
- MAUER
- BÖSCHUNG
- 54,1 — GELÄNDEPUNKT MIT HÖHENANG.
- 145 — KILOMETERSTEIN MIT KILOMETRIER.
- EINZELNE BÄUME VON BESOND. TOPOGR. BEDEUTUNG
- STRASSENSINKKASTEN
- HYDRANT, UNTERIRDISCH
- SCHACHT
- LICHTMAST
- FLURGRENZE