

BP 27 BA
1. VEREINFACHTE
ÄNDERUNG



STADT FRECHEN
BEBAUUNGSPLAN NR. 27

GEMARKUNG: BACHEM
FLUR: 11
MASSTAB 1:500

GEBÄUDEBESTAND

	Wohngebäude		Öffentliche Gebäude
	Wirtschaftsgebäude		Hausnummer

HÖHEN, 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		Dachneigung
	Einzel- und Doppelhäuser		Bebauungstiefe
	Hausgruppen		Max. Grundflächenzahl
	Geschlossene Bauweise		Max. Geschossflächenzahl
	Höchst zul. Geschosshöhe		Max. Baumassenzahl
	Zwängende Geschosshöhe		

	Krankenhaus		Kirche
	Schule		Hallenbad
	Öffentliche Verkehrsfläche		Feuerwehr
	Öffentliche Parkfläche		
	Umgründung der Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen		Öffentliche Parkfläche

	Umgründung der Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen		Öffentliche Parkfläche
	Umgründung der Flächen für den Luftverkehr		Öffentliche Parkfläche
	Umgründung der Flächen für den Luftverkehr		Öffentliche Parkfläche

PLANUNTERLAGEN
Die vorliegende Plangrundlage ist eine Ablichtung / Vervielfältigung der Katasterkarte der Flurkarte ist entstanden im Jahr 1967 im Maßstab 1:500 durch die Vermessungs- und Katasterämter der Stadt Frechen. Die Plangrundlage enthält außerdem die Ergebnisse von Ergänzungsmessungen (z.B. Gebäude) der vorliegenden Plangrundlage wurde z.T. neu kartiert nach einwandfreier Fortführungs Vermessung (Nr. 55 FAI) nach einer Teilvermessung u. unter Verwendung von Fortführungs Vermessung (verort. Neuvermessung) nach einer Neuvermessung gem. Ergänzung Bestimmung u. Vermessungsplananwendung.
Die Darstellung entspr. dem gegenwärtigen Zustand.
Köln, den 26. 9. 1966
gez. Fellenz
Kreisvermessungsrat

OFFENLEGUNG
Dieser Plan hat entsprechend dem Offenlegungsbeschluss des Rates der Stadt Frechen vom 28.5.63 gem. § 2 (6) des BBauG vom 23.6.60 (BGBl. IS. 341) in der Zeit vom 24. Juni 1963 bis 23. Juli 1963 öffentlich ausgelegen.
Frechen, den 30. Juli 1963
Der Stadtdirektor
gez. Filz

SATZUNGSBESCHLUS
Dieser Plan ist gem. § 10 des BBauG vom 23.6.60 (BGBl. IS. 341) vom Rat der Stadt Frechen am 27. Okt. 1965 als Satzung beschlossen worden.
Frechen, den 4. Nov. 1965
Der Bürgermeister
gez. Schmitz

KATASTERNACHWEIS
Die Darstellung stimmt mit dem amtlichen Katasternachweis überein.
Köln, den 14. 1. 1969
gez. Fellenz
Kreisvermessungsdirektor

GENEHMIGUNG
Dieser Plan ist gem. § 11 des BBauG vom 23.6.60 (BGBl. IS. 341) mit Verfügung vom 8. Januar 1971 genehmigt worden.
Köln, den 8. Januar 1971
Der Regierungspräsident
Im Auftrage
gez. Strehlau

GEOM. FESTLEGUNG
Es wird bescheinigt, daß die Festlegung der städtebaul. Planung geom. eindeutig ist.
Frechen, den 21. Jan. 1969
gez. Dellmann
Öffentlich bestellter Verm. Ing.

AUFSTELLUNGSBESCHLUS
Dieser Plan ist gem. § 2(1) BBauG v. 23.6.60 (BGBl. IS. 341) durch Beschluß des Rates der Stadt Frechen v. 28.5.63 aufgestellt worden.
Frechen, den 4. Juni 1963
Der Bürgermeister
gez. Schmitz

BEKANNTMACHUNG
Die Bekanntmachung der Genehmigung des Reg. Prä. sowie Ort und Zeit der Auslegung gem. § 12 des BBauG vom 23.6.60 (BGBl. IS. 341) ist am 17. Februar 1971 erfolgt.
Frechen, den 26. Mai 1971
Der Bürgermeister
gez. Schmitz

ENTWURFSBEARBEITUNG
Frechen, den 12. Juni 1963
Es werden Festsetzungen getroffen entspr. BBauG § 9(1) Nr. 1 a, b, d, e, g, 3, 5, 12, § 9(2). Die Festsetzungen über die Gestaltung baulicher Anlagen sind begründet nach BBauG § 9, Abs. 2, 1. DVO zum BBauG § 4 und BauONW § 103.

HINWEIS Zu diesem Bebauungsplan gehört eine Satzung über gestalterische Festsetzungen.	DIESER PLAN STIMMT MIT DEM DRUCK-ALTEBESCHLUSSE ÜBER ÜBEREIN	DIE BEKANNTMACHUNG SOWIE ORT UND ZEIT DER AUSLEGUNG GEM. § 12 BBauG VOM 23.6.1960 IST AM 17. FEBRUAR 1971 ERFOLGT IN ÜBEREINSTEMMUNG MIT DEN DRUCKFRIES NR. 51, 1965, SEITE 452
FRECHEN, DEN 21.10.1965 GEZ. NISBACH STADTLANDESMANAGER	FRECHEN, DEN 18. JANUAR 1962 GEZ. BIRKHOFF BURGERMEISTER	FRECHEN, DEN 18. JANUAR 1962 GEZ. BIRKHOFF BURGERMEISTER

1. VEREINFACHTE
ÄNDERUNG

GEMARKUNG: BACHEM
FLUR: 11
FLURSTÜCKE: 276 / 246 / 302

Bebauungsplan Nr. 27 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 im Plan gekennzeichnet. Die zweigeschossigen Häuser erhalten eine Dachneigung zwischen 30° und 45°.
Satteldächer dürfen nur mit dunkelfarbenen Dachflächen eingedeckt werden. rote und grüne Eindeckungsmaterialien sind unzulässig. Für alle übrigen Dacharten 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 gesamte Hausgruppe erfolgt.
Die Erdgeschos-Fußbodenoberkante der Gebäude ist mit 30 cm über Bordsteinoberkante vor Mitte Haus festgesetzt. Bei Hausgruppen erfolgt die Festlegung durch die Baugenehmigungsbehörde.
Zusammenhängende Gebäude und zusammenhängende Gebäudegruppen sind in Gestaltung und Material aufeinander abzustimmen.
Die Vorgartenbegrenzung der Familienheimgrundstücke darf sich zwischen den Gebäuden (in der Baulinie) erfolgen. Als Abgrenzung zwischen Vorgarten und Verkehrflächen sind nur Hasenbordsteine zulässig.
Die Vorgärten sind als zusammenhängende Flächen mit Einzelbepflanzung auszubilden.
Seitliche und rückwärtige Einfriedigungen der Familienheimgrundstücke dürfen nur als Grünbänke 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 Materialabgabe sind innerhalb einer Gruppe aufeinander abzustimmen. Garagen sind nach Festlegung durch die Baugenehmigungsbehörde im Bauwisch innerhalb der ausgewiesenen Bauzone zu errichten.

DE BEZUGNEHMEN GESTALTERISCHEN FESTSETZUNGEN SIND LAUT DRUCK-ALTEBESCHLUSSE ÜBER ÜBEREIN.
DIE BEKANNTMACHUNG SOWIE ORT UND ZEIT DER AUSLEGUNG GEM. § 12 BBauG VOM 23.6.1960 IST AM 17. FEBRUAR 1971 ERFOLGT IN ÜBEREINSTEMMUNG MIT DEN DRUCKFRIES NR. 51, 1965, SEITE 452

1. VEREINFACHTE
ÄNDERUNG

DIESER PLAN IST GEMÄSS § 10 DES BBauG VOM 23.6.60 DURCH BESCHLUß DES RATES DER STADT FRECHEN VOM 28.5.63 AUFGESTELLT WORDEN.

DIESER PLAN STIMMT MIT DEM DRUCK-ALTEBESCHLUSSE ÜBER ÜBEREIN.

DIE BEKANNTMACHUNG SOWIE ORT UND ZEIT DER AUSLEGUNG GEM. § 12 BBauG VOM 23.6.1960 IST AM 17. FEBRUAR 1971 ERFOLGT IN ÜBEREINSTEMMUNG MIT DEN DRUCKFRIES NR. 51, 1965, SEITE 452

FRECHEN, DEN 21.10.1965
GEZ. NISBACH
STADTLANDESMANAGER