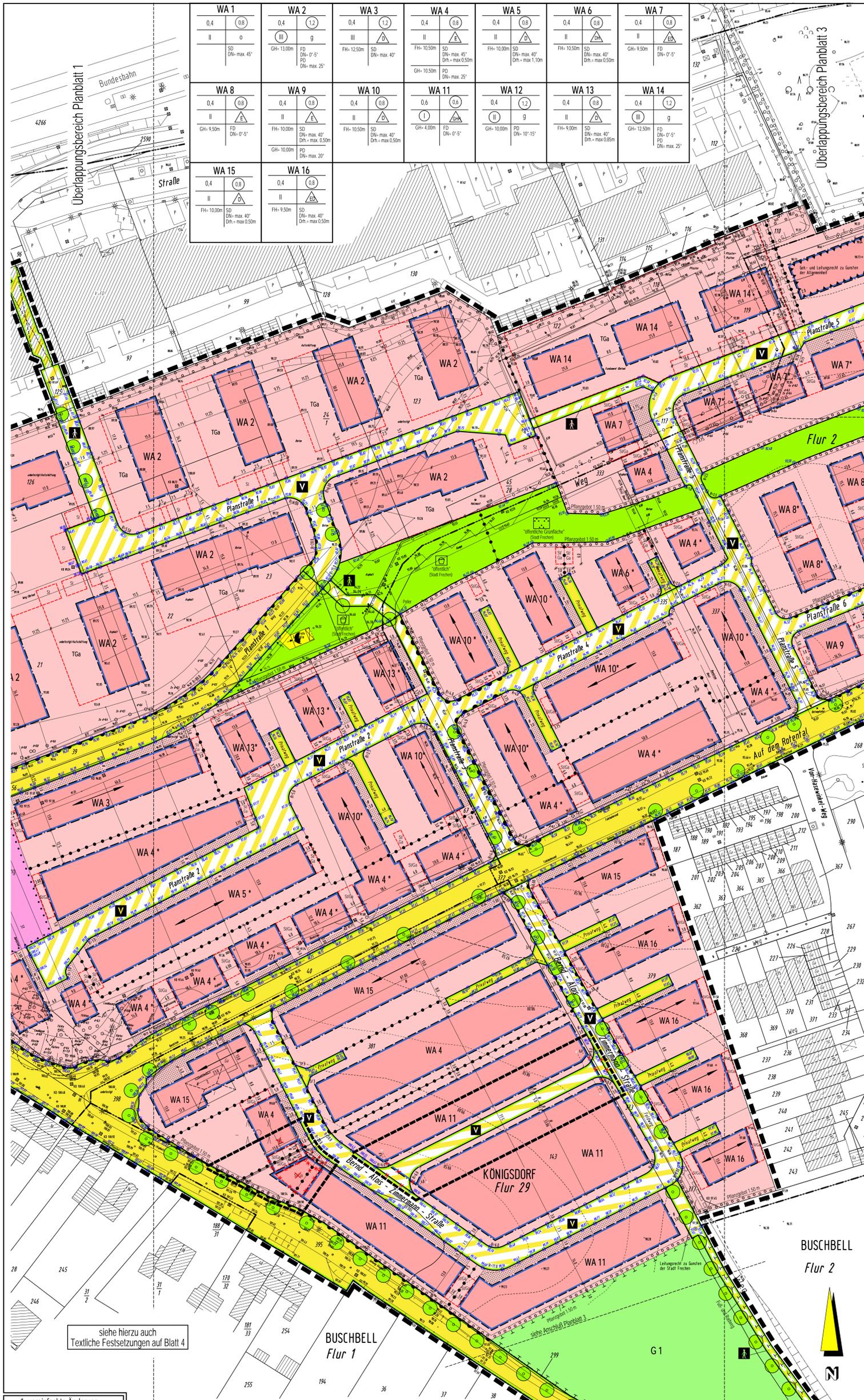


Bebauungsplan Nr. 28.32 K 1. vereinfachte Änderung



Legende: (Planungsschliche Festsetzungen)	
1. Art der baulichen Nutzung (§ 5 Abs. 2 Nr. 1, § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 91 bis 111 BauNVO)	
WA	Allgemeines Wohngebiet
2. Maß der baulichen Nutzung (§ 5 Abs. 2 Nr. 1, § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 91 bis 111 BauNVO)	
z.B. 0,4	Geschoßflächenzahl z.B.
z.B. II	Grundflächenzahl z.B.
z.B. III	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
z.B. FH 9,5 m	Zahl der Vollgeschosse zeitgemäß
z.B. GH 9,5 m	Finisöhe (Höhe baulicher Anlagen als Höchstmaß)
	Gebäudehöhe (Höhe baulicher Anlagen als Höchstmaß)
3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 5 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 92 und 23 BauNVO)	
	offene Bauweise
	nur Einzelhäuser zulässig
	nur Doppelhäuser zulässig
	nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
	nur Doppelhäuser und Hausgruppen zulässig
	geschlossene Bauweise
	abweichende Bauweise
	nur Reihenhaus zulässig
	Baugrenze
4. Flächen für den Gemeinbedarf, Flächen für Sport- und Spielanlagen (§ 5 Abs. 2 Nr. 2 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 5 und Abs. 6 BauGB)	
	Flächen für den Gemeinbedarf
	Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen Zweckbestimmung: Kindertagesstätte
	Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen Zweckbestimmung: Jugendtreff
5. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)	
	Straßenverkehrsflächen
	Straßenbegrenzungslinie
	Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
	Durchgang im Erdgeschoss
	Zweckbestimmung: Öffentliche Parkfläche
	Zweckbestimmung: Fußgängerbereich
	Zweckbestimmung: Verkehrsbenutzter Bereich
Ein- bzw. Ausfahrten und Anschluß anderer Flächen an die Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4, 11 und Abs. 6 BauGB)	
	Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
6. Flächen für Versorgungsanlagen (§ 5 Abs. 2 Nr. 4 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB)	
	Zweckbestimmung: Elektrizität
6. Hauptversorgungs- und Hauptwasserleitungen (§ 5 Abs. 2 Nr. 4 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB)	
	unterirdisch
	G = Gas
	E = Elektrizität
7. Grünflächen (§ 5 Abs. 2 Nr. 5 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)	
	öffentliche Grünfläche / private Grünfläche
	Zweckbestimmung: Parkanlage
	Zweckbestimmung: Spielplatz
8. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 5 Abs. 2 Nr. 10 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)	
	Umgrünung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 5 Abs. 2 Nr. 10 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)
	Umgrünung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
	Anpflanzen: Bäume
	Erhaltung: Bäume
9. Sonstige Planzeichen	
z.B.	festgesetzte geplante Deckenhöhe der Verkehrsfläche (m über NN)
	Umgrünung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§ 5 Abs. 1 Nr. 1 und 2 BauGB)
	Zweckbestimmung: Stellplätze
	Zweckbestimmung: Garage
	Zweckbestimmung: Teilgarage
	Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu benutzende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 Abs. 6 BauGB)
	Landschaftsbauweise
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 1 BauGB)
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 1. vereinfachten Änderung
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebiet, oder Abgrenzung des Gebietes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes (z.B. § 1 Abs. 4 § 9 Abs. 5 BauNVO)
Legende: (Bauordnungsrechtliche Festsetzungen)	
	Vorgaben
	Frischleitung
	Dachformen: FD = Flachdach SD = Satteldach PD = Pultdach
	z.B. DN 0°-15° = Dachneigung
	Dh = Dregelhöhe (als Höchstmaß)

siehe hierzu auch Textliche Festsetzungen auf Blatt 4

1. vereinfachte Änderung	
Aufstellungsbeschluss Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Bauplanung der Stadt Frechen hat am 22.08.2024 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB diesen Plan zur Aufstellung beschlossen.	Frechen, den 22.08.2024 Der Bürgermeister
Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung Die Öffentlichkeit hat über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung gemäß § 3 (1) BauGB bis zum 15.09.2024 vom 10.00 bis 18.00 Uhr am Rathaus Frechen am 1. Ortstermin teilgenommen.	Frechen, den 15.09.2024 Der Bürgermeister
Auslegungsbeschluss Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Bauplanung der Stadt Frechen hat am 22.08.2024 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB diesen Plan zur öffentlichen Auslegung beschlossen.	Frechen, den 22.08.2024 Der Bürgermeister
Öffentliche Auslegung Dieser Plan hat gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der 1. vereinfachten Änderung vom 22.08.2024 vom 10.00 bis 18.00 Uhr am Rathaus Frechen am 1. Ortstermin öffentlich ausgestellt.	Frechen, den 22.08.2024 Der Bürgermeister
Erneute öffentliche Auslegung Dieser Plan hat gemäß § 3 Abs. 3 BauGB in der 1. vereinfachten Änderung vom 22.08.2024 vom 10.00 bis 18.00 Uhr am Rathaus Frechen am 1. Ortstermin öffentlich ausgestellt.	Frechen, den 22.08.2024 Der Bürgermeister
Satzungsbeschluss Der Rat der Stadt Frechen hat am 22.08.2024 gemäß § 10 Abs. 1 BauGB diesen Plan in der 1. vereinfachten Änderung beschlossen.	Frechen, den 22.08.2024 Der Bürgermeister
Ausfertigung Dieser Bebauungsplan wird hiermit ausfertigt.	Frechen, den 22.08.2024 Der Bürgermeister
Öffentliche Bekanntmachung Der Beschluss des Bebauungsplans sowie der Grund und Ziel der Ersetzung des Bebauungsplans gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der 1. vereinfachten Änderung ist am 22.08.2024 im Amtsblatt der Stadt Frechen bekannt gemacht worden.	Frechen, den 22.08.2024 Der Bürgermeister
Aufgestellt Der Bebauungsplan ist am 22.08.2024 im Auftrag der Stadt Frechen aufgestellt.	Frechen, den 22.08.2024 Der Bürgermeister
Planunterlage Der Bebauungsplan ist am 22.08.2024 im Auftrag der Stadt Frechen aufgestellt.	Frechen, den 22.08.2024 Der Bürgermeister
Bestätigung Es wird bestätigt, dass dieser Bebauungsplan mit dem Städtebaugesetz und dem Bundesnaturschutzgesetz im Einklang steht.	Frechen, den 22.08.2024 Der Bürgermeister

Rechtsgrundlagen
Baugesetz (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) zuletzt geändert durch Gesetz vom 21.12.2006 (BGBl. I S. 3316) mit Wirkung vom 01.01.2007.
BauNVO (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung in der Neufassung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 133) zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes zur Ersetzung von Investitions- und der Bauvorschriften und Beseitigung von Wohnbauten vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466).
Planungsrecht (PlanVVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22.01.1991 (BGBl. I S. 38).
Landesbauordnung NW (BauO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 01.03.2000 (GV NRW S. 256) zuletzt geändert durch Gesetz vom 12.12.2006 (GV NRW S. 614).
Bauordnungsrecht (BauOR) in der Fassung der Bekanntmachung vom 25.03.2002 (BGBl. I S. 1193).

STADT FRECHEN
Abteilung Stadtplanung, Bauordnung und Denkmalschutz
Maßstab: 1:500
Bebauungsplan Nr. 28.32 K 1. vereinfachte Änderung
(Auf dem Rotental)