

Bebauungsplan Nr. 28 der Stadt Frechen

Die Gebäude sind zwingend an die Baulinie heranzurücken. Die im Bebauungsplan eingetragene Stellung zur Baulinie ist verbindlich.
Die Geschosshöhen sind zwingend.
Die zweigeschossigen Häuser an der Elisabethstraße erhalten ein Satteldach. Die Dachneigung beträgt 30°. Satteldächer dürfen nur mit dunkelfarbigem Dachpflaster eingedeckt werden. Rote und grüne Eindeckungsmaterialien sind unzulässig.
Dachausbauten und jegliche Dachausbauten sind unzulässig.
Eine Überschreitung der hinteren Baugrenze bis zu einem Meter 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 Fußbodenoberkante der Gebäude ist mit 30 cm über Bordsteinoberkante vor Mitte Haus festgesetzt. Bei Hausgruppen erfolgt die Festlegung durch die Baugenehmigungsbehörde.
Zusammenhängende und zusammengehörige Gebäudegruppen sind in Gestaltung und Material aufeinander abzustimmen.
Die Vorgartenabgrenzung der Familienheingrundstücke darf nur zwischen den Gebäuden (in der Baulinie) erfolgen. Als Begrenzung zwischen Vorgarten und Verkehrsflächen sind nur Rasenbordsteine zulässig.
Die Vorgärten sind als zusammenhängende Rasenfläche mit Einzelbepflanzung auszubilden.
Gestirliche und rückwärtige Einfriedigungen der Familienheingrundstücke dürfen nur als Grünzäune mit oder ohne innenliegendem Maschendraht auf max. 1,50 m Höhe angelegt werden. Die Garagengebäude sind grundsätzlich mit Flachdächern auszubilden. Die Traufhöhe ist i.H.M. 2,50 m über Bürgersteighöhe festgelegt. Gestaltungs- und Materialabstimmung sind innerhalb einer Gruppe aufeinander abzustimmen.

GEBAUDEBESTAND

	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

	Einzel- und Doppelhäuser	DN	DN	DN	DN
	Hausgruppen	BT	BT	BT	BT
	Geschlossene Bauweise	0,4	0,4	0,4	0,4
	Höchst zul. Geschosshöhe	0,7	0,7	0,7	0,7
	Zwingende Geschosshöhe	3,0	3,0	3,0	3,0
	Vorgesehene Geschosshöhe				

Flächen oder Baugrundstücke für den Gemeinbedarf

	Verwaltungsgebäude		Krankenhaus		Kirche		Kindergarten
	Schule		Post		Hallenbad		Feuerwehr
	Öffentliche Verkehrsfläche		Öffentliche Parkfläche				
	Mit Geh-, Fähr- und Leitungsrechten zu belastende Fläche		Fläche für Bahnanlagen				
	Umgränzung der Flächen für wasserrechtlichen Festsetzungen		Umgränzung der Flächen für den Luftverkehr				

Flächen oder Baugrundstücke für Versorgungsanlagen oder Beseitigung von Abwasser oder festen Abfallstoffen

	Wasserbehälter		Pumpwerk
	Umfarmstation		Kläranlage
	Ölleitung		
	Gasleitung		
	Hochvoltleitung		
	Abwasserleitung		

Öffentliche Grünfläche

	Bauland, nicht über Grundstücksfläche		Parkanlage		Sportplatz
	Fläche für die Landwirtschaft		Friedhof		Spielfeld
	Fläche für die Forstwirtschaft				
	Umgränzung der Flächen, die dem Landschaftsschutz unterliegen (geplant)				
	Flächen für Aufschüttungen				

PLANUNTERLAGEN
Die vorliegende Plangrundlage ist eine...
OFFENLEGUNG
Dieser Plan hat entsprechend dem Offenlegungsbeschluss des Rates der Stadt Frechen vom 19.12.67...
SATZUNGSBESCHLUSS
Dieser Plan ist gem. § 10 des BBauG vom 23.6.60 (BGBl. IS. 341) vom Rat der Stadt Frechen am 25. Juni 1968 als Satzung beschlossen worden.
Frechen, den 2. Juli 1968
Der Bürgermeister
gez. Schmitz

KATASTERNACHWEIS
Die Darstellung stimmt mit dem amtlichen Katasternachweis überein.
Köln, den 2.1.1969
gez. Fellenz
Kreisvermessungsdirektor

GEOM. FESTLEGUNG
Es wird festgestellt, daß die Festlegung der städtebaulichen Planung geom. eindeutig ist.
Frechen, den 21. Sept. 1967
LS
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. 19.12.67 aufgestellt worden.
Frechen, den 3. Januar 1968
Der Bürgermeister
gez. Schmitz

ENTWURFSBEARBEITUNG
Frechen, den 21. Sept. 1967
Es werden Festsetzungen getroffen entspr. BBauG § 9(1) Nr. 10, b, d, e, Nr. 3, Nr. 8, Nr. 11 und Nr. 12(2) Die Festsetzungen über die Gestaltung baulicher Anlagen sind begründet nach BBauG § 9, Abs. 2, 1. DVO zum BBauG § 4 und BauONW § 103.
Frechen, den 4. Okt. 1970
Der Stadtdirektor
gez. Filz

DE BEKANNTMACHUNG DER GENEHMIGUNG DES BEBAUUNGSPLANES SOWIE ORT UND ZEIT DER AUSLEGUNG GEMÄSS § 12 PARAGR. 1 UND 2 DER VERORDNUNG VOM 18.10.1968 (BT Nr. 15) VOM 15. DEZEMBER 1968 ERFOLGT IM ANHEFTBLATT FÜR DEN ERFTEHS NR. 51, 1968, SEITE 452
FRECHEN, 18. JANUAR 1968
LS

SEZ BEKOMMT BÜRGERMEISTER
DIESER PLAN STIMMT MIT DEM ORIGINALBEBAUUNGSPLAN UND DEN DARAUFR VERZEICHNETEN VERMERKEN ÜBEREIN
FRECHEN, 25.10.1968
W. Heubach
STADTLANDSCHAFT



ÄNDERUNGSBEREICH
ÄNDERUNG

SIEHE 2. VEREINFACHTE ÄNDERUNG

SIEHE VEP 1 F

SIEHE 1. VEREINFACHTE ÄNDERUNG