

Bebauungsplan Nr. 29

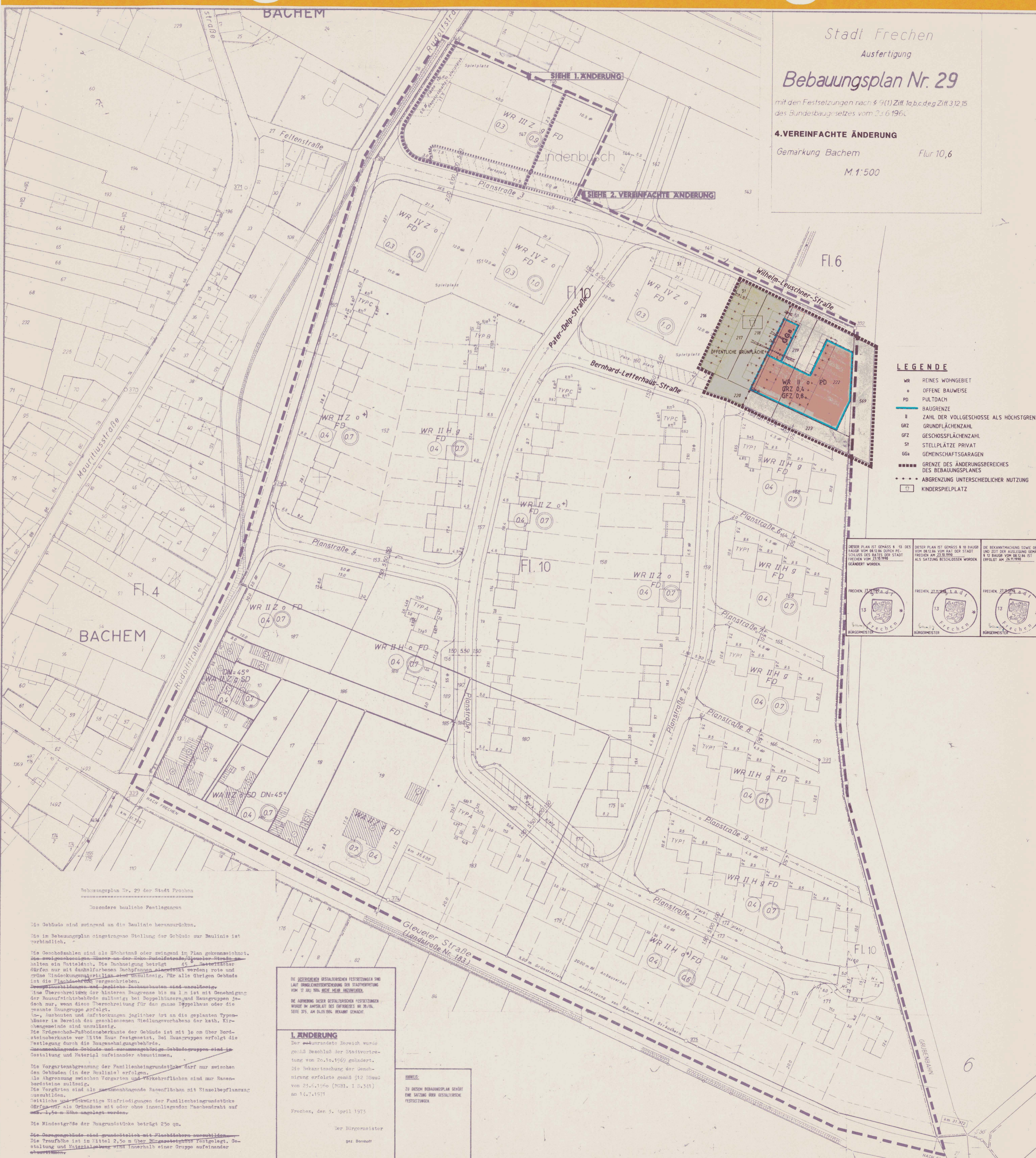
mit den Festsetzungen nach § 9(1) Ziff. 1a,b,c,d,e,g Ziff. 3,12,15 des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960

4. VEREINFACHTE ÄNDERUNG

Gemarkung Bachem

Flur 10,6

M 1:500



LEGENDE

- WR REINES WOHNGEBIET
- o OFFENE BAUWEISE
- PD PULTDACH
- BAUGRENZE
- II ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTGRENZE
- GRZ GRUNDFLÄCHENZAHL
- GFZ GESCHOSSFLÄCHENZAHL
- St STELLPLATZE PRIVAT
- ggg GEMEINSCHAFTSGARAGEN
- GRENZE DES ÄNDERUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES
- ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG
- KINDERSPIELPLATZ

DIESER PLAN IST GEMÄSS § 43 DES BAUGVOM 08.12.86 DURCH PE SCHLUSS DES RATES DER STADT FRECHEN VOM 23.05.1990 GEÄNDERT WORDEN.

DIESER PLAN IST GEMÄSS § 10 BAUGVOM 08.12.86 VOM RAT DER STADT FRECHEN AM 23.05.1990 ALS SATZUNG BESCHLOSSEN WORDEN.

DE BEKANNTMACHUNG SOWIE ORT UND ZEIT DER AUSLEGUNG GEMÄSS § 12 BAUGVOM 08.12.86 IST ERFOLGT AM 24.11.1990.



Bebauungsplan Nr. 29 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 Anbauhöhen sind an der Höhe der Baulinie festzusetzen.  
Die Dachneigung beträgt 45°. Dachflächen dürfen nur mit dunkelfarbenen Dachmaterialien bedeckt werden; rote und grüne Dachmaterialien sind unzulässig. Für alle übrigen Gebäude ist die Flachdachform vorgeschrieben.  
Die Dachneigungen sind in der Planzeichnung festzusetzen.  
Die 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.  
Vor-, Neben- und Aufbauten jeglicher Art an die geplanten Typenhäuser im Bereich des geschlossenen Siedlungsvorhabens der kath. Kirchengemeinde sind unzulässig.  
Die Erdgeschoss-Fußbodenoberkante der Gebäude ist mit 30 cm über Bordsteinoberkante vor Mitte Bau festzusetzen. Bei Hausgruppen erfolgt die Festlegung durch die Bauaufsichtsbehörde.  
Zusammenhängende Gebäude und zusammengehörige Hausgruppen sind in Gestaltung und Material aufeinander abzustimmen.  
Die Vorgartengrenzung der Familienheimgrundstücke darf nur zwischen den Gebäuden (in der Baulinie) erfolgen.  
Als Abgrenzung zwischen Vorgarten und Verkehrsflächen sind nur Rasenbordsteine zulässig.  
Die Vorgärten sind als zusammenhängende Rasenflächen mit Einzelbepflanzung auszubilden.  
Seitliche und rückwärtige Einfriedigungen der Familienheimgrundstücke dürfen nur als Grundmaße mit oder ohne innenliegenden Maschendraht auf 1,50 m Höhe angelegt werden.  
Die Mindestgröße der Baugrundstücke beträgt 250 qm.  
Die Doppelgebäude sind grundstücklich mit Fluchtstreifen auszubilden.  
Die Traufhöhe ist im Mittel 2,50 m über Mittelwasserlinie festzulegen. Gestaltung und Materialabgleich wird innerhalb einer Gruppe aufeinander abzustimmen.

Die gestrichelten gestaltunglichen Festsetzungen sind laut UMSATZVEREINBARUNG DER STADTVEREINBARUNG VOM 17. JULI 1984 NICHT MEHR ANZUEHMEN.  
Die ANWENDUNG DIESER GESTALTUNGSFESTSETZUNGEN WURDE IM ANSATZBLATT DES ERFKREISES NR. 38/FA, SEITE 375, AM 04.09.1984 BEKANNT GEMACHT.

**1. ÄNDERUNG**  
Der südwestliche Bereich wurde gemäß Beschluss der Stadtvorstellung vom 20.10.1969 geändert. Die Bekanntmachung der Genehmigung erfolgte gemäß § 12 BaugV vom 25.6.1960 (BOBl. I S.341) am 14.7.1971.

Frechen, den 5. April 1973  
Der Bürgermeister  
gez. Bernhoff

**HINWEIS:**  
ZU DIESEM BEBAUUNGSPLAN GEHÖRT EINE SATZUNG ÜBER GESTALTUNGSFESTSETZUNGEN.