

BEBAUUNGSPLAN NR. 40.22K

STADT FRECHEN

GEMARKUNG KÖNIGSDORF
FLUR NR. 4, 39
MASSTAB 1:500

I. AUSFERTIGUNG

Begrünungsfestsetzungen/Textliche Festsetzungen

1.0 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

1.1 Bodenversiegelung, gasdicht verarbeitete Materialien für die Befestigung von Wegen, Zufahrten oder Terrassen sind insgesamt nur zu höchstens 20 % der nicht überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.
Sie sind in einem wasserundurchlässigen Belag auszuführen: Pflaster, Rasengittersteine o.ä. Dies ist so auszuführen, daß anfallendes Oberflächenwasser auf den Grundstücken versickern kann.

1.2 Vorgartentflächen im allgemeinen Wohngebiet sind bis auf den Anteil der Erschließung vollständig zu begrünen. Bodenversiegelte Materialien dürfen insgesamt 20 % der Vorgartentfläche nicht überschreiten.

Ziffer 1.1 - 1.2 gilt für die Buchstaben A - O

2.0 Festsetzungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

2.1 Mindestens 35 % der Grundstücksfläche im allgemeinen Wohngebiet und 15 % der Grundstücksfläche im Mischgebiet sind als Grünfläche anzulegen.

2.2 In der öffentlichen Grünfläche sind in Ergänzung des vorhandenen Gehölzbestandes ca. 20 % der Grünfläche mit standortgerechten Laubbäumen zu bepflanzen. Der Anteil fremdländischer und buntblühender Arten ist auf max. 25 % der Anzahl der zu pflanzenden Gehölze begrenzt.

2.3 Im Rahmen dieser Begrünungsmaßnahmen sind auf je 250 qm angefangener Grundstücksfläche ein großkroniger Baum mit mind. 20 cm Stammumfang, gemessen in 1 m Höhe über dem Erdboden, lt. Pflanzenliste fachgerecht zu pflanzen und zu unterhalten.

Ziffer 2.1 - 2.3 gilt für die reichhaltig festgesetzten Flächen.

2.4 Auf je angefangenen 4 ebenerdigen Stellplätzen ist ein hochstämmiger Laubbäumchen entsprechend der Pflanzenliste mit einem Stammumfang von mind. 15 cm, gemessen in 1 m Höhe über der Bodenoberfläche, fachgerecht zu pflanzen und zu begrünen.

2.5 Fassadenbegrünung:
Mindestens 10 % der Wandflächen baulicher Anlagen sind mit Kletterpflanzen lt. Pflanzenliste zu begrünen und dauerhaft zu unterhalten.
Einfriedungsmauern und Zäune sind durch Rank-, Schling- oder Kletterpflanzen lt. Pflanzenliste zu begrünen.

2.6 Die Dächer von Garagen, Garten und Fahrradhäuschen oder ähnlichem sollen so gestaltet werden, daß eine Dachbegrünung möglich ist. Mindestens 60 % der Fläche ist extensiv zu begrünen.

3.0 Festsetzungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

3.1 Vorhandene Laubbäume sind zu erhalten. Diese schützenswerten Gehölzbestände sind fachgerecht zu unterhalten. Abgängige Bäume sind durch Bäume der Pflanzenliste mit einem Stammumfang von mind. 20 cm zu ersetzen und ebenso fachgerecht zu unterhalten.

3.2 Die als erhaltend festgesetzten Gehölzbestände sind vor und während der Baumaßnahme vor schädigenden Einflüssen zu bewahren. Hierzu ist die DIN 18920 - Schutz von Bäumen, Pflanzbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen - zu beachten. Soweit erforderlich sind Schutzzäune, Wurzelschutzmaßnahmen, Stammschutz und Bodenverdichtungsmaßnahmen anzuwenden.

HINWEIS:

Die genaue Lage der eingezeichneten Bäume innerhalb des Straßenprofils ergibt sich aus der Ausbauplanung.

Pflanzenliste:

Bäume / öffentliche Verkehrsflächen, Privatgärten

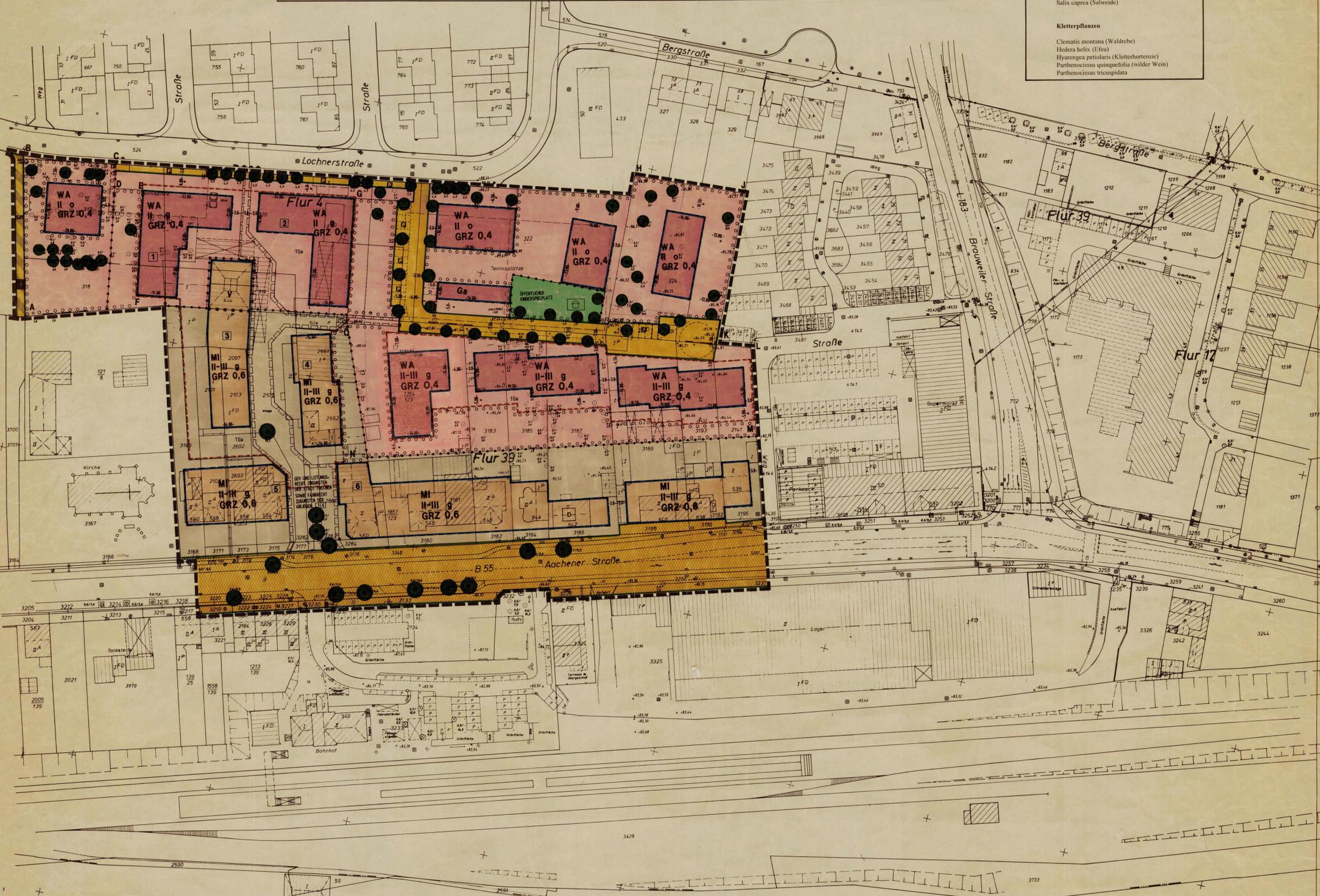
- Acer platanoides 'Colonnare' (Stülen-Spitzahorn)
- Carpinus betulus (Hainbuche)
- Corylus colurna
- Crataegus laevigata (Rothorn)
- Quercus robur (Stieleiche)
- Quercus robur 'Fastigiata' (Stieleiche)
- Sorbus aria 'majestica' (Mehlbäuer)
- Sorbus aucuparia 'Fastigiata' (Säulen-Eberesche)
- Tilia cordata 'Greenspire' (kleinblättrige Linde)

Sträucher:

- Acer campestre (Feldahorn)
- Cornus sanguinea (Hartrieel)
- Corylus avellana (Hasel)
- Crataegus monogyna (Weißdorn)
- Euonymus europaeus (Pfaffenhütchen)
- Malus sylvestris (Holzapfel)
- Prunus spinosa (Schlehe)
- Rosa canina (Hundsrose)
- Salix caprea (Salweide)

Kletterpflanzen

- Clematis montana (Waldeibe)
- Hedera helix (Efeu)
- Hyanogica petiolaris (Kletterhortensie)
- Parthenocissus quinquefolia (wilder Wein)
- Parthenocissus tricuspidata



INHALT, PLANUNGS- UND ANZEIGE- / GENEHMIGUNGSVERFAHREN

STADT FRECHEN
DER BÜRGERMEISTER
ENTWURF UND BEARBEITUNG
FRECHEN, DEN 07.02.1997
IN VORTRIEBUNG
VOLLER TECHNISCHEM GEHILFEN
BEARBEITET: GRAPATIN

RECHTSGRUNDLAGEN
DIESER PLAN HAT GEMÄSS § 2 (1) DES BAUGESETZBUCHES DURCH BESCHLUSS DES RATES DER STADT FRECHEN
VOM 04.05.1993
ZUR AUFSTELLUNG BESCHLOSSEN WORDEN.
FRECHEN, DEN 05.05.1993 d.
BÜRGERMEISTER

DIESER PLAN HAT GEMÄSS § 3 (1) DES BAUGESETZBUCHES DURCH BESCHLUSS DES RATES DER STADT FRECHEN
VOM 10.05.1993
UND AM 27.04.1995
UNTERSCHRIEBEN WORDEN.
FRECHEN, DEN 05.05.1993 d.
BÜRGERMEISTER

DIESER PLAN HAT GEMÄSS § 3 (3) DES BAUGESETZBUCHES DURCH BESCHLUSS DES RATES DER STADT FRECHEN
VOM 09.10.96
ZUR ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG BESCHLOSSEN WORDEN.
FRECHEN, DEN 05.05.1993 d.
BÜRGERMEISTER

DIESER PLAN HAT GEMÄSS § 10 DES BAUGESETZBUCHES VOM RAT DER STADT FRECHEN
AM 25.02.1997
ALS SATZUNG BESCHLOSSEN WORDEN.
FRECHEN, DEN 05.05.1993 d.
BÜRGERMEISTER

DIESER PLAN WURDE GEMÄSS § 11 DES BAUGESETZBUCHES
AM 24.5.97
ANGEZEIGT.
ZU DIESEM PLAN GEHÖRT DIE VERFÜGUNG
VOM 19.8.97
AT 35.27-34-10/97
KÖLN, DEN 19.8.97
BEZIRKSREGIERUNG KÖLN
IM AUFTRAG
FRECHEN, DEN 13.05.97 d.
BÜRGERMEISTER

DIESER BEBAUUNGSPLAN WIRD HERMIT AUSGEFERTIGT.
DIE BEKANNTMACHUNG DER DURCHFÜHRUNG DES ANZEIGEVERFAHRENS SOWIE DES ORTES DER AUSLEGUNG GEMÄSS § 12 DES BAUGESETZBUCHES IST
ERFOLGT.
MIT DER BEKANNTMACHUNG TRITT DIESER PLAN IN KRAFT.
FRECHEN, DEN 13.05.97 d.
BÜRGERMEISTER

ÜBERSICHTSPLAN

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

WA ALLGEMEINES WOHNGEBIET
MISCHGEBIET

VERKEHRSLÄCHEN

STRASSENVERKEHRSLÄCHEN
ÖFFENTLICHE PARKPLÄTZE
VERKEHRSLÄCHE BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG
FUSSGÄNGERBEREICH
STRASSENBELEGUNGSLEISTUNG, SONSTIGER VERKEHRSLÄCHEN
BEREICH OHNE EIN- UND AUSFAHRT

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

II ZAHLE DER VOLLESGESOSSE ALS HOCHSTMASS
II-III ZAHLE DER VOLLESGESOSSE ALS MINDEST- UND HOCHSTMASS
GRZ GRUNDFLÄCHENZAHL

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

OFFENE BAUWEISE
GESCHLOSSENE BAUWEISE
BAUGRENZE

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME

ENZELANLAGEN DIE DEN DENKMALSCHUTZ UNTERLIEGEN
SCHUTZGEBIET FÜR GRÜND- UND WASSERLEITUNGSANLAGEN IM GESAMTEN PLANGEBIET SCHUTZZONE III B

GRÜNFLÄCHE

GRÜNFLÄCHE
ÖFFENTLICHER KINDERSPIELPLATZ

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

UMGRENZUNG VON FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN

ERHALTEN VON BÄUMEN
ANPFLANZEN VON BÄUMEN

SONSTIGE PLANZEICHEN

UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR STELLPLÄTZE UND GARAGEN

TGA TIEFGARAGE
Ga GARAGE
St STELLPLATZ
MIT GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHE
GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES
ABGRENZUNG VON ART UND MASS DER UNTERSCHIEDLICHEN NUTZUNG
ABGRENZUNG DER UNTERSCHIEDLICHEN GESCHÜSSIGKEIT INNERHALB DER ÜBERBAUBAREN GRUNDSTÜCKSFÄCHE

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

WA ALLGEMEINES WOHNGEBIET
GEMÄSS § 1 (1) NR. 1 BAUM VU WIRD FESTGEGESSETZT, DASS DIE AUSNAHMEWEISE ZULASSIGEN NUTZUNGEN NACH § 4 (B NR. 4 UND 5 BAUM VU) GARTENBAUBETRIEBE UND TANKSTELLEN NICHT BESTANDTEILE DES BEBAUUNGSPLANES SIND.

HINWEIS

BODENENGRIFF BEZÜRFEN IM BEREICH DER GRUNDSTÜCKE KÖNIGSDORF FLUR 4, FLURSTÜCK 256 (NÖRDLICHER GARTENBEREICH DES GRUNDSTÜCKES AACHENER STRASSE 544) UND DES FLURSTÜCKES 322 (TENNISPLATZ) DER VORHERIGEN ERLAUBNIS DER UNTEREN DENKMALBEHÖRDE UND DER MIT HERVORRUFUNG DES IHRENSCHEN ARTS FÜR BODENUNTERSUCHUNG ALS BODENENGRIFF GELTEN, Z.B. BALDMASSNAHMEN MIT FUNDAMENTIERUNG DAS AUSGEBEN VON GRUBEN, PLANIEREN, TIEFFELDEN UND DAS AUSDREHEN VON BÄUMEN.

ZUM BESTANDTEILE DES BEBAUUNGSPLANES NR. 40.22 KÖ GEHÖRT DER LANDSCHAFTSPFLEGEBERICHTSPLAN VOM 25.02.1997

PLANGRUNDLAGE

DE VORLIEGENDE PLANGRUNDLAGE IST Z. T. EINE ABERZEICHNUNG / VERGRÖßERUNG DER KATASTERFLURKARTE. DIE FLURKARTE IST ENTSTANDEN IM JAHRE 1988 IM MASSTAB 1:500.

DURCH VERÄNDERUNG / VEREINFACHUNG - TEIL - NEUVERMESSUNG DER PLANGRUNDLAGE ENTHÄLT AUßERDEM DIE ERGEBNISSE VON ERGÄNZUNGSVERMESSUNGEN (Z. B. BEWADE) DIE PLAN GRUNDLAGE WURDE ZUM TEIL NEU KARTIERT.

NACH ERHÄNDIGEN FORTY VERMESSUNGEN (NR. 55 FA II) NACH ERTEILTE NEUVERMESSUNG - UND UNTER VERWENDUNG VON FORTY VERMESSUNGEN (VEREINF. NEUVERMESS.) NACH ERTEILTE NEUVERMESSUNG GEMÄSS ERG. BESTIMMUNG UND VERMESSUNGSPUNKTANWEISUNG

DE DARSTELLUNG ENTSPICHT DEN GEGENWÄRTIGEN ZUSTAND

ES WIRD BESCHENKT, DASS DIE FESTLEGER DER STÄTTERBAULICHEN PLANUNG GEOMETRISCH ENDEUTIG IST.

DE DARSTELLUNG STIMMT MIT DEN ÄHNLICHEN KATASTERNACHWEISE ÜBEREIN

LEGENDE

- WOHNGEBAUDE MIT HAUSNR.
- WOHNGEBAUDE OHNE HAUSNR.
- WIRTSCHAFTS- U. INDUSTRIEBEB.
- GEBAUDE MIT DURCHF. FAHRT, PASSAGE, ARABE
- AUFGEÄNDERTES GEBAUDE
- OFFENE HALLE
- HECKE
- ZAUN
- MAUER
- BÖSCHUNG
- GELÄNDEPUNKT MIT HOHNANG
- KILOMETERSTERN MIT KILOMETER
- ENKLENE BÄUME VON BESOND. TOPOGR. BEDUTUNG
- STRASSENKREUZUNG
- HYDRANT, UNTERBROCHEN
- SCHMIDT
- LECHTMAS
- FLURGRENZE