



Bebauungsplan Nr. 44, 45, 46 der Stadt Frechen

Besondere bauliche Festlegungen

Die Gebäude sind so zu errichten, dass die Baulinie herauszurücken.

Die im Bebauungsplan eingezeichnete Stellung der Gebäude zur Baulinie ist verbindlich.

Die Geschosshöhen sind als steigend in Plan gekennzeichnet. Alle Gebäude erhalten ein Satteldach. Die Firsthöhe ist in Plan angegeben. Die Dachseigung beträgt 15°. Dachschichten sind unzulässig.

Satteldächer dürfen nur mit dunkelgrünen Dachpfannen eingedeckt werden; rote und grüne Eindeckungsmaterialien sind unzulässig. Für alle übrigen Gebäude 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 Irregelmäßigkeiten der Gebäude sind mit 30 cm über den Hauseingang vor der Hausfront festgesetzt. Bei Hausgruppen erfolgt die Festlegung durch die Baugenehmigungsbehörde.

Zusammenhängende Gebäude und zusammengehörige Gebäudegruppen sind in Gestaltung und Material aufeinander abzustimmen.

Die Vorgarteneinrichtung der Familieneingangsfläche darf nur zwischen den Gebäuden (in der Baulinie) erfolgen. Als Abgrenzung zwischen Vorgarten und Verkehrsflächen sind nur Kantensteine zulässig. Die Vorgärten sind als zusammenhängende Massflächen mit Einzelbepflanzung auszubilden. Seitliche und rückwärtige Einfriedigungen der Familieneingangsfläche dürfen nur als Stützmauern mit einer innenliegenden Mauerhöhe auf max. 1,50 m Höhe angelegt werden.

Soweit Dungen nicht Bestandteil des Wohngebietes sind, sind sie grundsätzlich mit Flachdächern auszubilden. Die Traufhöhe ist im Mittel 2,50 m über Bürgersteighöhe festgelegt. Gestaltung und Materialgebung sind innerhalb einer Gruppe aufeinander abzustimmen. Darüber sind nach Festlegung durch die Baugenehmigungsbehörde im Bauwerk innerhalb der ausgewiesenen Bauzone zu errichten.

Die Flächen sollen nach einem Bepflanzungsplan angelegt werden. Ausreichende Parkmöglichkeiten für die Besucher werden vorgesehen. Im Bereich des Bebauungsplanes 46 befindet sich das bereits vorhandene Sportzentrum "An den 7 Säulen". Diese Flächen stehen alle in Eigentum der Stadt Frechen.

STADT FRECHEN

BEBAUUNGSPLAN NR. 44, 45, 46

GEMARKUNG: FRECHEN
FLUR: 1 MASSTAB 1:1000

GEBAÜDEBESTAND

	Wohngebäude		Öffentliche Gebäude
	Wirtschaftsgebäude		Hausnummer

HÖHEN, GRENZEN, BEGRENZUNGS- UND BAULINIEN

	Höhenlage über NN		Baulinie
	Flurgrenze		Baugrenze
	Flurstücksgrenze		Straßenebegrenzungslinie
	Grenze des Bebauungsplanes		Baugrenze für Garagen
	Nutzungsgrenze		Begrenzung des Vorgartens
	Grenze des Landschaftsschutzgebietes		

ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

	WS Kleinsiedlungsgebiet		MK Kerngebiet
	WR Reines Wohngebiet		GE Gewerbegebiet
	WA Allgemeines Wohngebiet		GI Industriegebiet
	MI Mischgebiet		SO Sondergebiet

Offene Bauweise

	Offene Bauweise		DN Dachneigung
	Einzel- und Doppelhäuser		BT Bebauungstiefe
	Hausgruppen		0.4 Max. Grundflächenzahl
	Geschlossene Bauweise		0.7 Max. Geschossflächenzahl
	Höchst zul. Geschosshöhe		3.0 Max. Baumassenzahl
	Zwingende Geschosshöhe		

Vorgesehene Geschosshöhe

	I		II		III		IV
--	---	--	----	--	-----	--	----

Verwaltungs- und öffentliche Gebäude

	Verwaltungsgebäude		Krankenhaus		Kirche		Kindergarten
	Schule		Post		Hallenbad		Feuerwehr

Öffentliche Verkehrsflächen

	Öffentliche Verkehrsfläche		Öffentliche Parkfläche
--	----------------------------	--	------------------------

Flächen für den Verkehr

	Fläche für den Verkehr		Fläche für Bahnanlagen
	Fläche für den Luftverkehr		Umgrenzung der Flächen für den Luftverkehr

Flächen für die Wasserversorgung

	Flächen für die Wasserversorgung		Umgrenzung der Flächen für die Wasserversorgung
--	----------------------------------	--	---

Wasserbauwerke

	Wasserbehälter		Pumpwerk
	Umformstation		Kläranlage

Öffentliche Grünflächen

	Öffentliche Grünfläche		Parkanlage		Sportplatz
	Friedhof		Fläche für die Landwirtschaft		Fläche für Land- oder Forstwirtschaft
	Fläche für die Forstwirtschaft		Fläche für die Landwirtschaft (Land- oder Forstwirtschaft)		Umgrenzung der Flächen für die Landwirtschaft (Land- oder Forstwirtschaft)
	Flächen für die Landwirtschaft (Land- oder Forstwirtschaft)		Flächen für die Landwirtschaft (Land- oder Forstwirtschaft)		Flächen für die Landwirtschaft (Land- oder Forstwirtschaft)

PLANUNTERLAGEN
Die vorliegende Plangrundlage ist eine...
Köln, den 25. Februar 1965
LS gez. Fellenz
Kreisvermessungsrat

KATASTERNACHWEIS
Die Darstellung stimmt mit dem amtlichen Katasternachweis überein.
Köln, den 18. März 1965
LS gez. Fellenz
Kreisvermessungsrat

GEOM. FESTLEGUNG
Es wird bescheinigt, daß die Festlegung der städtebaul. Planung geom. eindeutig ist.
Frechen, den 14. Mai 1965
LS gez. Dellmann
Öffentlich bestellter Verm. Ing.

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS
Dieser Plan ist gem. § 21) BBauG + 23.6.60 (BGBl. IS 341) durch Beschluß des Rates der Stadt Frechen v. 21.7.65 aufgestellt worden.
Frechen, den 12. Aug. 1965
LS gez. Schmitz
Der Bürgermeister

ENTWURFSBEARBEITUNG
Es werden Festsetzungen getroffen entspr. BBauG § 9(1) Nr. 1a, 4.3.8. 15 und § 9(2). Die Festsetzungen über die Gestaltung baulicher Anlagen sind begründet nach BBauG § 9 Abs 2.1. DVO zum BBauG § 4 und BauO NRW § 103.
Frechen, den 3. Mai 1965
LS gez. Schmitz
Der Bürgermeister

OFFENLEGUNG
Dieser Plan ist entsprechend dem Offenlegungsbefehl des Rates der Stadt Frechen vom 27.10.65 - gem. § 2 (6) des BBauG vom 23.6.60 (BGBl. IS 341) in der Zeit vom 12. April 1966 bis 13. Mai 1966 öffentlich ausgelegt.
Frechen, den 19. Mai 1966
LS gez. Fellenz
Der Stadtdirektor

SATZUNGSBESCHLUSS
Dieser Plan ist gem. § 10 des BBauG vom 23.6.60 (BGBl. IS 341) vom Rat der Stadt Frechen am 29. Juli 1966 als Satzung beschlossen worden.
Frechen, den 22. August 1966
LS gez. Schmitz
Der Bürgermeister

GENEHMIGUNG
Dieser Plan ist gem. § 11 des BBauG vom 23.6.60 (BGBl. IS 341) mit Verlegung vom 6. Mai 1971 genehmigt worden.
Köln, den 6. Mai 1971
LS gez. Strahlou
Der Regierungspräsident im Auftrage

BEKANNTMACHUNG
Die Bekanntmachung der Genehmigung des Reg. Pres. sowie Ort und Zeit der Auslegung gem. § 12 des BBauG vom 23.6.60 (BGBl. IS 341) ist am 16. Juni 1971 erfolgt.
Frechen, den 27. Aug. 1971
LS gez. Schmitz
Der Bürgermeister

B 2 44-46 F