

GEMARKUNG: FRECHEN
FLUR: 1 u. 21
MASSTAB 1: 500

GEBÄUDEBESTAND

	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		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		

Verwaltungsgebäude **Krankenhaus** **Kirche** **Kindergarten**

Schule **Post** **Hallenbad** **Feuerwehr**

Öffentliche Verkehrsfläche **Öffentliche Parkfläche**

**Mit Geh-, Fahr- und Lei-
tungsrechten zu be-
stehende Fläche**

**Umgrenzung der Flä-
chen mit wasserrech-
tlichen Festsetzungen**

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

Wasserbehälter **Pumpwerk**

Umformstation **Kläranlage**

Ölleitung **Weitere Signaturen:**
Gasleitung **Hochvoltleitung** **DIN 18 702 und
Katasterverordnungen**

Abwasserleitung

Öffentliche Grünfläche **Parkanlage** **Sportplatz**

Friedhof **Spielplatz**

**Bauland, nicht
über Grund-
stückfläche**

**Fläche für die
Landwirtschaft**

**Fläche für Land-
oder Forstwirtschaft**

**Umgrenzung der Flä-
chen, die dem Land-
schaftsschutz unter-
liegen (geplant)**

**Umgrenzung der Flä-
chen, die dem Land-
schaftsschutz unter-
liegen (geplant)**

**Flächen für Abgrabungen
oder für die Gewinnung von
Bodenschätzen**

PLANUNTERLAGEN
Die vorliegende Plangrundlage ist eine Abzeichnung/Vergleichszeichnung der Katasterkarte. Die Flurkarte ist entstanden im Jahr 1953 im Maßstab 1:500 durch die Vermessungsstelle Frechen. Neuvermessung, die Plangrundlage enthält außerdem die Ergebnisse von Ergänzungsvermessungen (z.B. Gebäude). Die vorliegende Plangrundlage wurde z.T. nach Kartier nach einwandfreier Fortführungsvermessung (N 53 FAI) nach einer Teilvermessung u. unter Verwendung von Fortführungsvermess. (verein. Neuverm.) nach einer Neuvermessung, ergänzungsbestimmung u. Vermessung.

Offenlegung
Dieser Plan hat entsprechend den Offenlegungsbeschlüssen des Rates der Stadt Frechen vom 27.10.65 und vom 29.3.66 -gem § 2 (6) des BBauG vom 23.6.60 (BGBl. I S. 341) in der Zeit vom 12. April 1966 bis 13. Mai 1966 öffentlich ausliegen.
Frechen, den 19. Mai 1966
Der Stadtdirektor
gez. Filz

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

GENEHMIGUNG
Dieser Plan ist gem § 11 des BBauG vom 23.6.60 (BGBl. I S. 341) mit Verfügung vom 3. Mai 1971 genehmigt worden.
Köln, den 3. Mai 1971
Der Regierungspräsident
Im Auftrage:
gez. Strehlou

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

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS
Dieser Plan ist gem § 2 (1) BBauG v. 23.6.60 (BGBl. I S. 341) durch Beschluß des Rates der Stadt Frechen v. 21.7.65 aufgestellt worden.
Frechen, den 12. Aug. 1965
Der Bürgermeister
gez. Schmitz

ENTWURFSBEARBEITUNG
Frechen, den 3. Mai 1965
Es werden Festsetzungen getroffen entspr. BBauG § 9 (1) Nr. 1 a, b, d, g, 3, 5, 8, 11, 12 u. § 9 (2). Die Festsetzungen über die Gestaltung baulicher Anlagen sind begründet nach BBauG § 9, Abs. 2.1 DVO zum BBauG § 4 und BauONW § 103.
Frechen, 18. Januar 1982
LS gez. Borhoff
Bürgermeister

Bebauungsplan Nr. 47 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 im Plan gekennzeichnet. Die zweigeschossigen Häuser erhalten ein Satteldach. Die Häuser an Henri-Dunant-Weg erhalten ein Pultdach. Die Dachneigung ist aus dem Plan zu ersehen.

Satteldächer dürfen nur mit dunkelfarbenen Dachpfannen eingedeckt werden; rote und grüne Eindeckungsmaterialien sind unzulässig. Für die Gebäude an der Carl-Diem-Allee ist die Flachdachform vorgeschrieben.

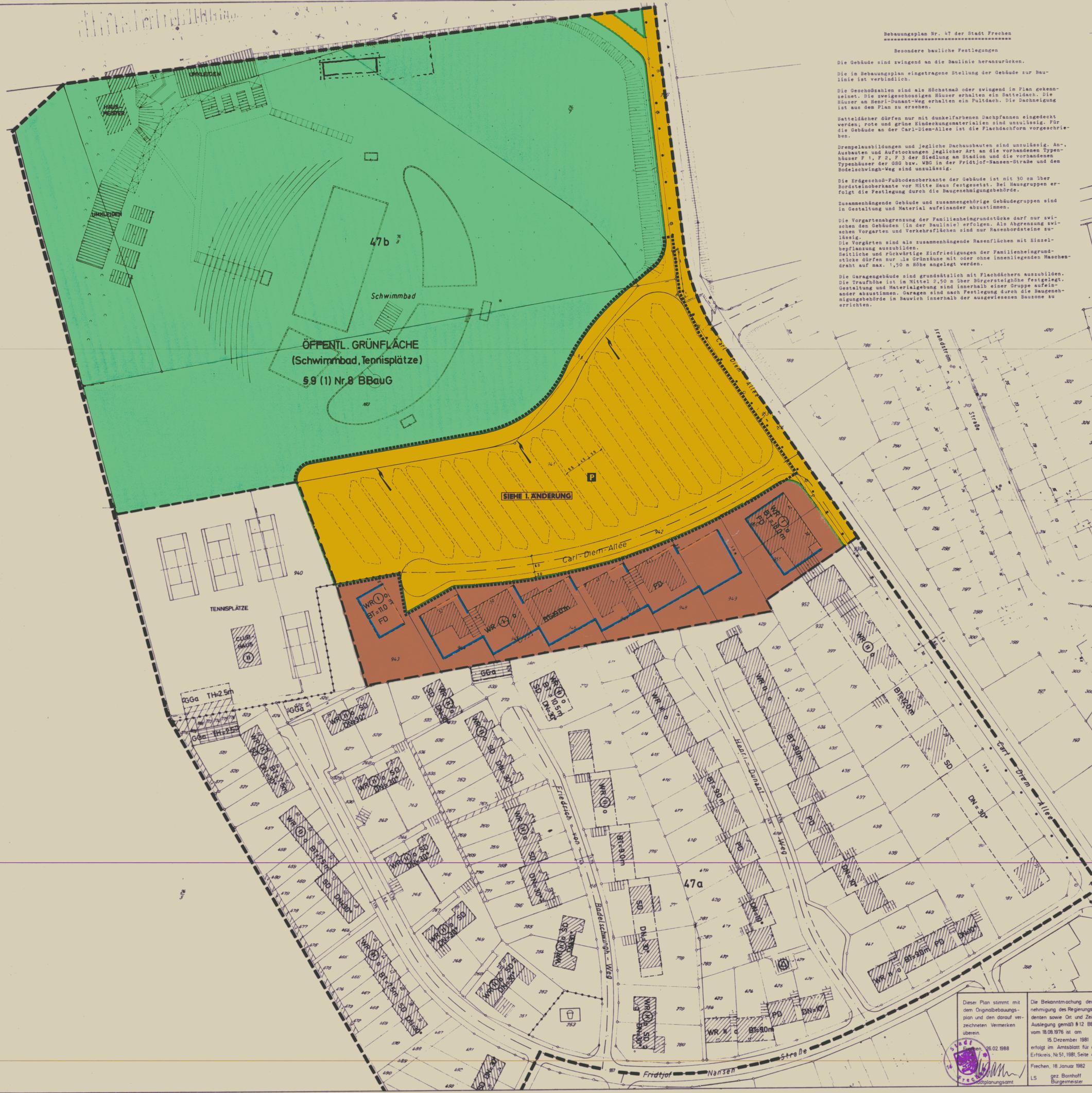
Drempelausbildungen und jegliche Dachausbauten sind unzulässig. An-
Ausbauten und Aufstockungen jeglicher Art an die vorhandenen Typen-
häuser F 1, F 2, F 3 der Siedlung an Stadion und die vorhandenen
Typenhäuser der 020 bzw. 080 in der Fridtjof-Nansen-Straße und dem
Bodelschwinn-Weg sind unzulässig.

Die Erdgeschosß-Fußbodenoberkante der Gebäude ist mit 30 cm über
Bordsteinoberkante vor Mitte Haus festgesetzt. Bei Hausgruppen er-
folgt die Festlegung durch die Baugenehmigungsbehörde.

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

Die Vorgartensbegrenzung der Familienheimgrundstücke darf nur zwi-
schen den Gebäuden (in der Baulinie) erfolgen. Als Abgrenzung zwi-
schen Vorgarten und Verkehrsflächen sind nur Rasenbordsteine zu-
zulässig.
Die Vorgärten sind als zusammenhängende Rasenflächen mit Einzel-
bepflanzung auszubilden.
Teilliche und rückwärtige Einfriedigungen der Familienheimgrun-
dstücke dürfen nur als Grünzäune mit oder ohne innenliegenden Maschen-
draht auf max. 1,50 m Höhe angelegt werden.

Die Garagengebäude sind grundsätzlich mit Flachdächern auszubilden.
Die Traufhöhe ist im Mittel 2,50 m über Bürgersteighöhe festgelegt.
Gestaltung und Materialauswahl sind innerhalb einer Gruppe aufein-
ander abzustimmen. Garagen sind nach Festlegung durch die Baugeneh-
migungsbehörde im Bauwch innerhalb der ausgewiesenen Bauzone zu
errichten.



Dieser Plan stimmt mit dem Originalbebauungsplan und den darauf verzeichneten Vermerken überein.
Frechen, 05.02.1988
Frechen, 18. Januar 1982
LS gez. Borhoff
Bürgermeister

B 1974 68