

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
	Grenze des Landschaftsschutzgebietes		Begrenzung des Vorgartens

ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

	Kleinsiedlungsgebiet		Kerngebiet
	Reines Wohngebiet		Gewerbegebiet
	Allgemeines Wohngeb.		Industriegebiet
	Mischgebiet		Sondergebiet

	Offene Bauweise		Finstreckung
	Einzel- und Doppelhäuser		Dachneigung
	Hausgruppen		Bebauungstiefe
	Geschlossene Bauweise		Max. Grundflächenzahl
	Höchst zul. Geschosshöhe		Max. Geschosslächenzahl
	Zwängende Geschosshöhe		Max. Baumassezahl

	Verwaltungsgebäude		Krankenhaus
	Schule		Post
	Öffentliche Verkehrsfläche		Kirche
	Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Fläche		Hallenbad
	Umgrenzung der Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen		Kindergarten
	Flächen- oder Baugrundstücke für Versorgungsanlagen oder Beseitigung von Abwasser- oder festen Abfallstoffen		Feuerwehr

	Wasserbehälter		Pumpwerk
	Umformstation		Kläranlage
	Ölleitung		Sportplatz
	Gasleitung		Sportplatz
	Abwasserleitung		Sportplatz

	Öffentliche Grünfläche		Parkanlage
	Bau- und nicht überbaubare Grundstücksfläche		Friedhof
	Fläche für die Forstwirtschaft		Fläche für die Landwirtschaft
	Fläche für die Forstwirtschaft		Fläche für Land- oder Forstwirtschaft
	Umgrenzung der Flächen, die dem Landschaftsschutz unterliegen		Umgrenzung der Flächen, die dem Landschaftsschutz unterliegen
	Flächen für Auspflanzungen		Flächen für Auspflanzungen

PLANUNTERLAGEN
Die vorliegende Plangrundlage ist eine Ablichtung der Katasterkarte der Flurkarte im Maßstab 1:1000 durch Neodarstellung im Maßstab 1:1000 durch Neodarstellung.

OFFENLEGUNG
Dieser Plan hat entsprechend dem Offenlegungsbeschluss des Rates der Stadt Frechen vom 20.6.72 gem. § 2 (6) des BBauG vom 23.6.60 (BGBl. I S. 341) in der Zeit vom 9.4. 1973 bis 10.5. 1973 öffentlich ausgelegt.

SATZUNGSBESCHLUSS
Dieser Plan ist gem § 10 des BBauG vom 23.6.60 (BGBl. I S. 341) vom Rat der Stadt Frechen am 4.9. 1973 als Satzung beschlossen worden.

gez. Fellenz
Kreisvermessungsdirektor

KATASTERNACHWEIS
Die Darstellung stimmt mit dem amtlichen Katasternachweis überein.

Köln, den 14. 2. 1974

gez. Fellenz
Kreisvermessungsdirektor

GEOM. FESTLEGUNG
Es wird bescheinigt, daß die Festlegung der städtebaul. Planung gem. eindeutig ist.

Frechen, den 13.6. 1972

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. 20.6.72 aufgestellt worden.

Frechen, den 26. 6. 1972

gez. Bornhoff
Der Bürgermeister

ENTWURFSBEARBEITUNG
Frechen im Mai 1972

Es werden Festsetzungen getroffen entspr. BBauG § 9(1) Nr. 1 a, b, 3, 5, 6, 15.

Die Festsetzungen über die Gestaltung baulicher Anlagen sind begründet nach BBauG § 9 Abs 2 1. DVO zum BBauG § 4 und BauNW § 103.

gez. Bornhoff
Der Bürgermeister

2. ÄNDERUNG
INHALT, PLANUNGS- UND GENEHMIGUNGSVERFAHREN

INHALT
GEMÄSS § 9(1) 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26 UND § 9(2) BUNDESBAUGESETZ (BBauG) VOM 18.6.1976 (V MIT § 4 L DVO ZUM BAUG L D F DER ANDVO VOM 21.1970 UND BAUG NW VOM 27.1970 I D F VOM 15.7.1976 UND BAUNVO VOM 15.9.1977

ENTWURF UND BEARBEITUNG
STADT FRECHEN
DER STADTDIREKTOR
PLANUNGSAMT
FRECHEN, DEN 12. SEP. 1982

	STADTDIREKTOR		BÜRGERMEISTER

Bebauungsplan Nr. 61 der Stadt Frechen
Besondere bauliche Festlegungen

Das gesamte Plangebiet ist als Gewerbegebiet ausgewiesen.

Im 50 m breiten Streifen parallel der Albert-Einstein-Straße ist nur die Errichtung von Büro- und Verwaltungsgebäuden zugelassen. In den an den Anschlußstraßen liegenden Teilen der Grundstücke ist die Errichtung von Büroräumen und Zubehöranlagen grundsätzlich zugelassen. Waren die Lagergebäude und sonstigen gewerblichen Anlagen zur den rückwärtigen Teil der Grundstücke errichtet werden sollen.

Es sind nur Gewerbebetriebe zulässig, die für die Umgebung keine erheblichen Nachteile und Belästigungen zur Folge haben.

Zugelassen sind:

- Anlagen, von denen nur Lärm einer solchen Lautstärke ausgeht, daß die in der VDI-Richtlinie 2058/Juni 73 festgelegten Lautstärkeverhalte nicht überschritten werden.
- Anlagen, von denen keine spürbaren Erschütterungen ausgehen.
- Anlagen, die keine verfahrenstechnisch bedingten Ableitungen in Form von Gasen, Dämpfen, Stäuben (Ruß), Aerosolen und Gerüchen besitzen.
- Anlagen zur Beheizung von Gebäuden und betrieblichen Anlagen.

Die notwendigen Anbauverbotszonen an der Bonnstraße K 26 (20 m), der Krankenhausstraße K 28 (20 m) sowie an der Hochspannungsleitung von Brauweiler nach Gowerk (15 m) sind von jeder Bebauung freizuhalten und sollen durch starke und hohe Abgrünung (min. 2-reihige allezeitgrüne Bepflanzung) das Gewerbegebiet gegenüber der Wohnbebauung abschirmen.

Die Geschosshöhen sind als Höchstmaß im Plan gekennzeichnet.

Für alle Gebäude ist die Fasadengestaltung vorgeschrieben.

Die Erdgeschoß-Fußbodenebene der Gebäude ist mit 10 cm über Bordsteinkante vor Mitte Haus festzusetzen. Bei Hausgruppen erfolgt die Festlegung durch die Baugenehmigungsbehörde.

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

Als Abgrenzung zwischen Vorgärten und Verkehrsflächen sind nur Rasenbänke zulässig.

Die Vorgärten sind als zusammenhängende Rasenflächen mit Einzelbepflanzung auszubilden.

Die Garagengebäude sind grundsätzlich mit Flachdächern auszubilden. Die Traufhöhe ist im Mittel 1,50 m über Bürgersteighöhe festzusetzen. Gestaltung und Materialsetzung sind innerhalb einer Gruppe aufeinander abzustimmen. Die Vorgärten sind nach Festlegung durch die Baugenehmigungsbehörde im Bau zu innerhalb der ausgewiesenen Bauzone zu errichten.

Es gilt die Bebauungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 26.11.1968 (Bau-RTG 1968).



BP 61
2. Änderung (Veränderung)