

# Bebauungsplan Nr. 64 F (4. Änderung) vereinfachte Änderung



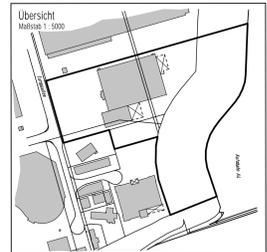
Aufstellungsbeschluss	Öffentliche Auslegung	Satzungsbeschluss	Ausfertigung	Öffentliche Bekanntmachung
Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Bauplanung der Stadt Frechen hat am 09.08.2008 gemäß § 13 BauGB die vereinfachte Änderung des Bebauungsplans Nr. 64 F (4. Änderung) zur Aufstellung beschlossen.	Dieser Plan hat gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 19.08.08 bis 10.09.08 öffentlich ausliegen. Die Bekanntmachung über Ort und Zeit der Auslegung erfolgt im Amtsblatt der Stadt Frechen am 11.08.08 Nr. 11	Der Rat der Stadt Frechen hat am 16.12.2009 gemäß § 10 Abs. 3 BauGB diesen Plan als Satzung beschlossen.	Die vereinfachte Änderung des Bebauungsplans Nr. 64 F (4. Änderung) wird hiermit ausfertigt.	Der Beschluss des Bebauungsplans sowie Ort und Zeit der Einreichung ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB im Amtsblatt der Stadt Frechen bekannt zu machen. Ort und Zeit der Einreichung ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB im Amtsblatt der Stadt Frechen bekannt zu machen.
Frechen, den 21.12.2009	Frechen, den 21.12.2009	Frechen, den 21.12.2009	Frechen, den 21.12.2009	Frechen, den
Der Bürgermeister	Der Bürgermeister	Der Bürgermeister	Der Bürgermeister	Der Bürgermeister

### Legende

- Art der baulichen Nutzung**
  - SO Sonstige Sondergebiete
- Maß der baulichen Nutzung**
  - GRZ 0,8 Grundflächenzahl (GRZ)
  - H max. 18,0 m Höhe baulicher Anlagen als Höchstmaß (in 18,0 m über einem Bezugspunkt)
- Bauweise, Bautilen, Baugrenzen**
  - g Geschlossene Bauweise
  - Baugrenze
- Hauptversorgungs- und Hauptwasserleitungen**
  - unterirdische Leitungen mit Schutzstreifen
- Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft**
  - Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
  - Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
  - Anpflanzungen: Bäume, Sträucher, Sonstige Bepflanzungen
  - Erhaltung: Sonstige Bepflanzungen
  - Sonstige Pflanzzeichen

### Textliche Festsetzungen

- Art der baulichen Nutzung**
  - 1.1 Bau- und Heimwerkermärkte mit einer VK von max. 8.880 m<sup>2</sup> (einschließlich Kassenzone, Windung, Backhaus). Die Abgrenzung der jeweiligen Sortimente erfolgt entsprechend dem Warenverzeichnis für die Binnenhandelsstatistik (WB), Ausgabe 1978, herausgegeben vom Statistischen Bundesamt Wiesbaden.
  - 1.2 Filisenarena mit einer VK von max. 1.870 m<sup>2</sup>. Die Abgrenzung der jeweiligen Sortimente erfolgt entsprechend dem Warenverzeichnis für die Binnenhandelsstatistik (WB), Ausgabe 1978, herausgegeben vom Statistischen Bundesamt Wiesbaden.
  - 1.3 Bauhoff-Drive-in mit einer VK von max. 10.000 m<sup>2</sup>. Die Abgrenzung der jeweiligen Sortimente erfolgt entsprechend dem Warenverzeichnis für die Binnenhandelsstatistik (WB), Ausgabe 1978, herausgegeben vom Statistischen Bundesamt Wiesbaden.
  - 1.4 Gartencenter mit einer VK von max. 5.200 m<sup>2</sup>. Die Abgrenzung der jeweiligen Sortimente erfolgt entsprechend dem Warenverzeichnis für die Binnenhandelsstatistik (WB), Ausgabe 1978, herausgegeben vom Statistischen Bundesamt Wiesbaden.
- Maß der baulichen Nutzung**
  - Die maximal zulässige Höhe der baulichen Anlagen wird auf 18 m festgesetzt. Die Höhe wird gemessen ab vorderer Baugrenze. Bezugspunkt der Höhenfestlegung ist der zur Mittellinie des zu errichtenden Gebäudes nächstgelegene Kanalköcher (KK). Ausgenommen sind notwendige technische Anlagen wie z.B. Schornsteine, Aufzüge, Be- und Entlüftungsanlagen. Eventuell ausgenommen sind Mobilfunkmasten.
- Immissionsschutz**
  - Der Nachweis des Schallschutzes ist im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens zu erbringen. Geeignete Fenster und deren Zusatzrichtungen (Lüftungseinrichtungen, Rollläden etc.) sind anhand der DIN 21913 "Schalldämmung von Fenstern und deren Zusatzeinrichtungen" Ausgabe August 1981 nachzuweisen.
- Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gemäß § 9 Abs. (1) Nr. 20 BauGB**
  - 20 m H. der Flächen für den ruhenden Verkehr auf den Baugrundstücken sind in einem mäßig durchlässigen Belag auszuführen. Pflaster, Rasengittersteine o.ä. Dies ist so auszuführen, daß anfallendes Oberflächenwasser auf den Grundstücken versickern kann.
- Festsetzungen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)**
  - 20 m H. der Grundstücksfläche sind zu begrünen. Bis zu 40 m H. dieser Fläche können als Extensivrasen angelegt werden. Der Anteil an Hochstolbäumen und sog. Exoten wird auf 10 % beschränkt. Für Hausanpflanzungen sind zu 20 m H. bodennahe Gebüsch- oder Pflanzenzettel zu verwenden. Entlang der Grundstücksgrenzen sind mit Ausnahme der Ein- und Zufahrten jeweils 3,00 m breite Pflanzenzettel anzulegen und gemäß Kriterien zu bepflanzen. Die Aufgaben der Versorgungssträger für Bepflanzungen im Bereich unterirdischer Leitungen sind zu beachten. Im anlagefähigen, stillgelegten 10 m breiten öffentlichen Bereich sind zu bepflanzen. Die Begrünung ist so vorzunehmen, dass die Wuchsverhältnisse in spätestens 5 Jahren abgelesen sind.
- Festsetzung für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 25b BauGB)**
  - Bäume und Sträucher sind dauerhaft zu unterhalten. Abgange Gebüsch sind durch argleiche zu ersetzen und ebenso fachgerecht zu unterhalten.



### Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141, ber. 1998 S. 137), geändert durch den Artikel 4 Abs. 10 des Gesetzes vom 05.2004 (BGBl. I S. 2143), zuletzt geändert durch den Artikel 1 des Gesetzes vom 24.04.2004 (BGBl. I S. 1359)

Bauabstandsverordnung (BauAV) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 133), zuletzt geändert durch den Art. 3 des Gesetzes zur Einleitung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnland vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 446)

Planungsverordnung 1999 (PlanV 99) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.12.1999 (BGBl. I S. 38)

Landesbauordnung NW (BauO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 01.03.2000 (GV NRW S. 256) zuletzt geändert am 09.05.2000 (GV NRW S. 439)

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 25.03.2002 (BGBl. I S. 1192) geändert durch den Artikel 161 in der Verordnung vom 25.11.2003 (BGBl. I S. 2304, 2323)



Bebauungsplan Nr. 64 F (4. Änderung) vereinfachte Änderung  
Maßstab 1 : 1000