STADT FRECHEN

BEBAUUNGSPLAN NR. 74.1 F

.AUSFERTIGUNG

M. 1:500

I. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Planungsrechtliche Festsetzungen

1.1 MI - Mischgebiete

1.1.1 MI* - Mischgebiete

Gemäß § 1 (5) BauNVO in Verbindung mit § 1 (7) BauNVO und § 1 (8) BauNVO wird für die Erdgeschoßzone im MI* - Teilgebiet festgesetzt, daß die allgemein zulässigen Arten von Nutzungen nach § 6 (2)

Nr. 6 BauNVO - Gärtnereibetriebe und
Nr. 7 BauNVO - Tankstellen

nicht zulässig sind.

Gemäß § 1 (5) BauNVO in Verbindung mit § 1 (7) BauNVO und § 1 (8) BauNVO wird für die oberhalb der Erdgeschoßzone liegenden Geschosse im MI* - Teilgebiet festgesetzt, daß die allgemein zulässigen Arten von Nutzungen nach § 6 (2)

Nr. 4 BauNVO - Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
Nr. 5 BauNVO - sonstige Gewerbebetriebe
Nr. 6 BauNVO - Gartenbaubetriebe und
Nr. 7 BauNVO - Tankstellen

nicht zulässig sind.

1.1.2 MI* - und MI** - Mischgebiete

Gemäß § 1 (6) Nr. 1 BauNVO wird festgesetzt, daß die ausnahmsweise zulässigen Arten von Nutzungen nach § 6 (3) BauNVO

Ställe für Kleintierhaltung als Zubehör zu Kleinsiedlungen und landwirtschaftlichen Nebenerwerbsstellen

nicht zulässig sind.

1.2 Nicht überbaubare Grundstücksflächen.

1.2.1 Nebenanlagen gem. § 14 (1) BauNVO

Gemäß § 23 (5) Satz 1 BauNVO wird festgesetzt, daß auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen Nebenanlagen im Sinne des § 14 (1) BauNVO nicht zulässig sind.

1.2.2 Bauliche Anlagen gem. § 23 (5) Satz 2 BauNVO

Gemäß § 23 (5) Satz 2 BauNVO wird festgesetzt, daß auf den nicht überbaubaren Grundstücks flächen bauliche Anlagen, soweit sie nach Landesrecht im Bauwich zulässig sind, auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen nicht zulässig sind, soweit durch sie der Bauwich nicht eingeschränkt wird. Ausgenommen sind Stellplätze auf der Parzelle Nr. 2213 (GCD) zulässig sind. (D)

1.2.3 Stellplätze, Garagen und Tiefgaragen für die Teilbereiche I, II und III

Gemäß § 12 (6) BauNVO wird festgesetzt, daß innerhalb der mit I und II gekennzeichneten festgesetzten "Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern" Stellplätze und Garagen einschließlich Tiefgaragen nicht zulässig sind.

1.3 Schallschutzmaßnahmen

Gemäß § 9 (1) Nr. 24 BBauG werden nachstehende passive Mindestschallschutzmaßnahmen festgesetzt. Für Fenster und Fensterwände Außenlärmpegelbereich II - S. 90 55 H BauNW sind mindestens Fenster Konstruktionen der Schallschutzklasse 2 (ges. VDI-3719) zu verwenden.

1.4 Das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern

1.4.1 Für die Bepflanzung der gemäß § 9 (1) Nr. 25 a BBauG festgesetzten "Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern" sind Bäume und Sträucher bodenständiger Art (ausgenommen Pappeln) zu verwenden.

1.4.2 Für die Garagen (Ga), die außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen nur auf Niveau des Kellergeschosses zulässig sind, wird festgesetzt, daß die sichtbaren Dachflächen zu bepflanzen sind.

[redacted]

HINWEIS AUF GEPLANTEN STADTBAHNHALTEPUNKT

KÖLNER STRASSE

OTHMARSTRASSE

LÄRMSCHUTZWALL MINDESTHÖHE 3,0 m ÜBER ANGRENZENDE VERKEHRSFLÄCHE

LÄRMSCHUTZWAND UND WALL MIND. BIS OK FUSSBODEN OBERGESCHOSS

Ga NUR ZULÄSSIG IM KELLERGESCHOSS

Ga NUR ZULÄSSIG AUF NIVEAU DES KELLERGESCHOSSES

KINDERSPIELPLATZ NUR (§ 9(1) 22 BBauG)

FL 24

FL 35

MI** II 0.4 (08) o

MI* II 0.4 (08) g

MI* IV 0.4 (14) g

III-IV

III-IV

II

Ga NUR ZULÄSSIG IM KELLERGESCHOSS

VEREINFACHTE 1. ÄNDERUNG

DIESER PLAN IST GEMÄSS § 13 DES BAUGB VOM 08.12.86 DURCH BESCHLUSS DES RATES DER STADT FRECHEN VOM 13.02.1990 GEÄNDERT WORDEN.

FRECHEN, DEN 22.04.1992

DIESER PLAN IST GEMÄSS § 10 DES BAUGB VOM 08.12.86 VOM RAT DER STADT FRECHEN AM 13.02.1990 ALS SATZUNG BESCHLOSSEN WORDEN.

FRECHEN, DEN 22.04.1992

DIE BEKANNTMACHUNG SOWIE ORT UND ZEIT DER AUSLEGUNG GEMÄSS § 12 BAUGB VOM 08.12.86 IST ERFOLGT AM 16.07.1990

FRECHEN, DEN 22.04.1992

BÜRGERMEISTER

ÜBERSICHTSPLAN M 1:5000

INHALT, PLANUNGS- UND GENEHMIGUNGSVERFAHREN

stadt frechen

ENTWURF UND BEARBEITUNG

KÖLN, DEN 2.2.1984

STADTPLANUNG ZIMMERMANN KÖLN
Lützow Str. 31 Telefon: 0221/41 10 11 + 41 10 12

INHALT

ÜBERARBEITUNG EINTRAGUNG DER ÄNDERUNGEN
STADT FRECHEN
DER STADTDIREKTOR
PLANUNGSAMT

BEARBEITET: WEINGART — FRECHEN, MÄRZ 1985

ERST- ZWEIT- DRITT- AUSFERTIGUNG

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

MI MISCHGEBIET

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

EINRICHTUNGEN UND ANLAGEN ÖFFENTL. U. PRIVAT.

VERKEHRSFLÄCHEN

VERKEHRSFLÄCHEN BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG

GRÜNFLÄCHEN

FLÄCHEN FÜR NEBENANLAGEN STELLPLÄTZE, GARAGEN UND GEMEINSCHAFTSANLAGEN

HAUPTVERSORGUNGSLEITUNGEN HAUPTABWASSERLEITUNGEN

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME

SCHUTZ, PFLEGE, ENTWICKLUNG DER LANDSCHAFT

SONSTIGE PLANZEICHEN

ÄNDERUNG NACH DER OFFENLAGE

HINWEIS

PLANGRUNDLAGE

1. vereinfachte Änderung
74.1 F