

VEREINFACHTE 1. ÄNDERUNG

HINWEIS:

BEI EINER GRÜNDUNG IM AUFGESCHÜTTETEN BODEN IST, WEGEN DER WECHSELNDE ZUSAMMENSETZUNG DES BODENMATERIALS DURCH GEZIELTE UNTERSUCHUNG DIE AUSREICHENDE TRAGFÄHIGKEIT DES BODENS NACHZUWEISEN
BAUVORSCHRIFTEN DER "1054" ZULÄSSIGE BELASTUNG DES BAUGRUNDES

PRIVATWEG

ABGRENZUNG VON ART UND MASS DER UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG

VEREINFACHTE 1. ÄNDERUNG

DIESER PLAN IST GEMÄSS § 13 DES BAUGESCHÄFTSGESETZES DURCH BESCHLUSS DES RATES DER STADT FRECHEN VOM 02.07.1996 GEÄNDERT WORDEN.

DIESER PLAN IST GEMÄSS § 10 DES BAUGESCHÄFTSGESETZES DURCH BESCHLUSS DES RATES DER STADT FRECHEN AM 02.07.1996 ALS SATZUNG BESCHLOSSEN WORDEN.

BEI EINER GRÜNDUNG IM AUFGESCHÜTTETEN BODEN IST, WEGEN DER WECHSELNDE ZUSAMMENSETZUNG DES BODENMATERIALS DURCH GEZIELTE UNTERSUCHUNG DIE AUSREICHENDE TRAGFÄHIGKEIT DES BODENS NACHZUWEISEN
BAUVORSCHRIFTEN DER "1054" ZULÄSSIGE BELASTUNG DES BAUGRUNDES

FRECHEN, DEN 05.08.1996

FRECHEN, DEN 05.08.1996

FRECHEN, DEN 05.08.1996

STADT FRECHEN BEBAUUNGSPLAN NR. 114

GEMARKUNG: FRECHEN
FLUR: 22
MASSTAB 1:500

GEBÄUDEBESTAND

	Wohngebäude		Öffentliche Gebäude
	Wirtschaftsgebäude		Hausnummer

HÖHEN, GRENZEN, BEGRENZUNGS- UND BAULINIEN

	Höhenlinie über NN		Baulinie
	Flurstücksgrenze		Baugrenze
	Grenze des Bebauungsplanes		Straßengrenzlinie
	Nutzungsgrenze		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
	Öffene Bauweise		Flurstrichtung
	Einzel- und Doppelhäuser		Bebauungstiefe
	Hausgruppen		Max. Grundflächenzahl
	Geschlossene Bauweise		Max. Geschosflächenzahl
	Höchst zul. Geschoszahl		Max. Baumassenzahl
	Zwingende Geschoszahl		Vorgesehene Geschoszahl

Öffentliche Verkehrsflächen

	Verwaltungsgebäude		Krankenhaus
	Schule		Kirche
	Post		Kindergarten
	Öffentliche Verkehrsfläche		Hallenbad
	Öffentliche Parkfläche		Feuerwehr
	Fläche für die Landwirtschaft		Öffentliche Parkfläche
	Fläche für die Forstwirtschaft		Fläche für Bahnanlagen
	Umgrenzung der Flächen für den Luftverkehr		Umgrenzung der Flächen für den Luftverkehr
	Flächen oder Baugrundstücke für Versorgungsanlagen oder Beseitigung von Abwasser oder festen Abfallstoffen		Wasserbehälter
	Wasserpumpe		Pumpwerk
	Umformstation		Kläranlage
	Ölleitung		Gasleitung
	Hochleitung		Abwasserleitung
	Öffentliche Grünfläche		Parkanlage
	Friedhof		Sportplatz
	Spielplatz		Fläche für die Landwirtschaft
	Fläche für Land- oder Forstwirtschaft		Fläche für Land- oder Forstwirtschaft
	Umgrenzung der Flächen, die dem Landschaftsschutz unterliegen (geplant)		Flächen für Abgrabungen oder für die Gewinnung von Bodenschätzen

PLANUNTERLAGEN
Die vorliegende Plangrundlage ist eine Abzeichnung/Vergößerung der Katasterkarte Die Flurkarte ist entstanden im Jahr 1962 im Maßstab 1:500 durch Maßstabvergrößerung Teil-Neuvermessung. Die Plangrundlage enthält außerdem die Ergebnisse v. Ergänzungsvermessungen (z.B. Gebäude) die Plangrundlage wurde i.T. neu kartographisch einwandfreier Fortführungs Vermessung (Nr. 55 Fall) nach einer Teilneuvermessung u. unter Verwendung von Fortführungs Vermess. (verm. Neuverm.) nach einer Neuvermessung gem. Ergänzungs Bestimmung u. Vermessung Anweisung.

OFFENLEGUNG
Dieser Plan hat entsprechend dem Offenlegungsbeschluss des Rates der Stadt Frechen vom 12.3.97 - gem. § 2 (6) des BBauG v. 23.6.90 durch Maßstabvergrößerung Teil-Neuvermessung. Die Plangrundlage enthält außerdem die Ergebnisse v. Ergänzungsvermessungen (z.B. Gebäude) die Plangrundlage wurde i.T. neu kartographisch einwandfreier Fortführungs Vermessung (Nr. 55 Fall) nach einer Teilneuvermessung u. unter Verwendung von Fortführungs Vermess. (verm. Neuverm.) nach einer Neuvermessung gem. Ergänzungs Bestimmung u. Vermessung Anweisung.

SATZUNGSBESCHLUSS
Dieser Plan ist gem. § 10 des BBauG vom 23.6.90 (BGBI. IS. 341) vom Rat der Stadt Frechen am 28.11. 1976 als Satzung beschlossen worden.
Frechen, den 4.12. 1976
Der Stadtdirektor

KATASTERNACHWEIS
Die Darstellung stimmt mit dem amtlichen Katasternachweis überein.
Köln, den 19. Juni 1976
Kreisvermessungsdirektor

GEMEHIGUNG
Dieser Plan ist gem. § 11 des BBauG vom 23.6.90 (BGBI. IS. 341) mit Verlegung vom 23.6. 1976 genehmigt worden.
Köln, den 23.6. 1976
Der Regierungspräsident im Auftrage

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS
Dieser Plan ist gem. § 2(1) BBauG v. 23.6.90 (BGBI. IS. 341) durch Beschluss des Rates der Stadt Frechen v. 12.3.97 aufgestellt worden.
Frechen, den 20.3. 1976
Der Bürgermeister

BEKANNTMACHUNG
Die Bekanntmachung der Genehmigung des Reg. Präs. sowie Ort und Zeit der Auslegung gem. § 12 des BBauG vom 23.6.90 (BGBI. IS. 341) ist am 17.09. 1975 erfolgt.
Frechen, den 18.01. 1975
Der Bürgermeister

ENTWURFSBEARBEITUNG
Frechen, im Januar 1976
Es werden Festsetzungen getroffen entspr. BBauG § 9(1) Nr. 1a, 2, 3, 5, 8, 10, 11, 12 Die Festsetzungen über die Gestaltung baulicher Anlagen sind begründet nach BBauG § 9, Abs. 2, 1. DVO zum BBauG § 4 und BauNVO § 103.

ÄNDERUNGSBEREICH

Fläche für die Forstwirtschaft, gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 10 BBauG

Öffentl. Grünfläche

Die Gebäude sind zwingend an die Baulinie heranzurücken.
Die in Bebauungsplan eingetragene Stellung der Gebäude zur Baulinie ist verbindlich.
Die Geschosshöhen sind als Höchstmaß in Plan gekennzeichnet. Die Dachneigung ist aus den Plan zu ersehen. Dachaufbauten und jegliche Drempelaufbauten sind unzulässig.
Satteldächer dürfen nur mit dunkelbraunen Dachpfannen eingedeckt werden; rote und grüne Eindeckungsunterlagen sind unzulässig.
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 Brüstungs- und Fußbodenoberkante der Gebäude ist mit 30 cm über Brüstungs- oder Fußbodenoberkante vor Mitte Haus festgesetzt. Bei Hausgruppen erfolgt die Festlegung durch die Bauaufsichtsbehörde.
Zusammenhängende Gebäude und zusammengehörige Gebäudegruppen sind in Gestaltung und Material aufeinander abzustimmen.
Die Vorgartengrenzung der Familienheimgrundstücke darf nur zwischen den Gebäuden (in der Baulinie) erfolgen. Als Abgrenzung zwischen Vorgarten und Verkehrsflächen sind nur Rasenbänke zulässig.
Die Vorgärten sind als zusammenhängende Rasenflächen mit Einzelbepflanzung auszubilden.
Seitliche und rückwärtige Einfriedigungen der Familienheimgrundstücke dürfen nur als Grünsäume mit oder ohne innenliegenden Maschendraht auf max. 1,50 m Höhe angelegt werden.
Der vorhandene Baumbestand ist zu schützen und zu erhalten.
Die Garagengebäude sind grundsätzlich mit Flachdachern auszubilden. Die Dachhöhe ist im Mittel 2,50 m über Bürgersteighöhe festzulegen. Gestaltung und Materialgebung sind innerhalb einer Gruppe aufeinander abzustimmen. Garagen sind nach Festlegung durch die Bauaufsichtsbehörde im Bauwerk zu errichten.
Es gilt die Bauvorschriftenverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 26.11.1968 (bauVO 1968).

114 F
1. ÄNDERUNG