

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 BAUGESCHWENDEGESETZES DURCH BESCHLUSS DES RATES DER STADT FRECHEN VOM 02.07.1996 GEÄNDERT WORDEN.

DIESER PLAN IST GEMÄSS § 10 DES BAUGESCHWENDEGESETZES VOM RAT DER STADT FRECHEN AM 02.07.1996 ALS SATZUNG BESCHLOSSEN WORDEN.

DE BEKANNTMACHUNG SOWIE ORT UND ZEIT DER AUSLEGUNG GEMÄSS § 10 BAUGESCHWENDEGESETZ IST ERFOLGT AM 29.07.1996

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
- Wirtschaftsgebäude
- Öffentliche Gebäude
- Hausnummer

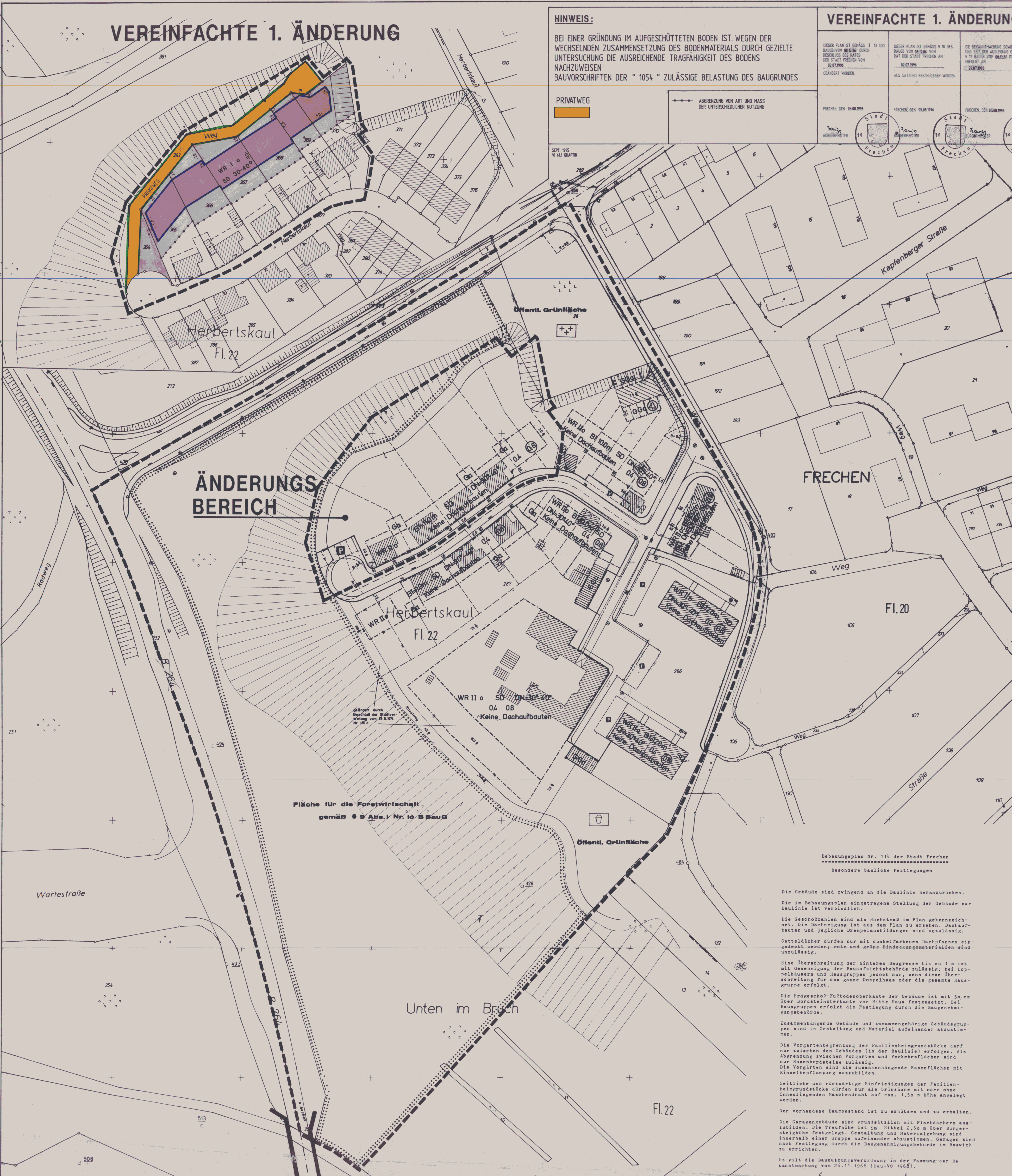
HÖHEN, GRENZEN, BEGRENZUNGS- UND BAULINIEN

- Höhe über NN
- Flurgränze
- Flurstücksgrenze
- Grenze des Bebauungsplanes
- Nutzungsgrenze
- Grenze des Landschaftsschutzgebietes
- Baulinie
- Baugrenze
- Straßenbegrenzungslinie
- Baugrenze für Garagen
- Begrenzung des Vorgartens

ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

- WS Kleinsiedlungsgebiet
- Reines Wohngebiet
- Allgemeines Wohngeb.
- Mischgebiet
- Offene Bauweise
- Einzel- und Doppelhäuser
- Hausgruppen
- Geschlossene Bauweise
- Höchst zul. Geschosshöhe
- Zwingende Geschosshöhe
- Verwaltungsgebäude
- Schule
- Öffentliche Verkehrsfläche
- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Fläche
- Umgrenzung der Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen
- Flächen oder Baugrundstücke für Versorgungsanlagen oder Beseitigung von Abwasser oder festen Abfallstoffen
- Wasserbehälter
- Umformstation
- Ölleitung
- Gasleitung
- Hochleitung
- Abwasserleitung
- Öffentliche Grünfläche
- Bauland, nicht überbaubare Grundstücksfläche
- Fläche für die Forstwirtschaft
- Umgrenzung der Flächen, die dem Landschaftsschutz unterliegen
- Flächen für Aufschüttungen
- MK Kerngebiet
- GE Gewerbegebiet
- GI Industriegebiet
- SO Sondergebiet
- DN Firstrichtung
- BT Bebauungstiefe
- Max. Grundflächenzahl
- Max. Geschosshöhe
- Max. Baumstammzahl
- Vorgesehene Geschosshöhe
- Krankenhaus
- Kirche
- Kindergarten
- Hallenbad
- Feuerwehr
- Öffentliche Parkfläche
- Fläche für Bahnanlagen
- Umgrenzung der Flächen für den Luftverkehr
- Pumpwerk
- Kläranlage
- Weitere Signaturen: DIN 18702 und Katasterverordnungen
- Parkanlage
- Friedhof
- Sportplatz
- Spielplatz
- Fläche für die Landwirtschaft
- Fläche für Land- oder Forstwirtschaft
- Umgrenzung der Flächen, die dem Landschaftsschutz unterliegen (geplant)
- Flächen für Abgrabungen oder für die Gewinnung von Bodenschätzen

ÄNDERUNGSBEREICH



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

Öffentl. Grünfläche

Bebauungsplan Nr. 114 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 in Plan gekennzeichnet. Die Dachneigung ist aus dem Plan zu ersehen. Dachaufbauten und jegliche Drempelaufbauten sind unzulässig.
Satteldächer dürfen nur mit dunkelbraunen Dachpfannen eingedeckt werden; rote und grüne Eindeckungsmaterialien 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 Vorgartensbegrenzung 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 Gräben 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 Flachdächern auszubilden. Die Dachhöhe ist im Mittel 2,50 m über Bürgersteighöhe festzulegen. Gestaltung und Materialabgabe 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 (bauVVO 1968).

<p>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 z.T. neu kartographisch einwandfrei Fortführungs Vermessung (Nr. 55 Fall) nach einer Teilneuvermessung u. unter Verwendung von Fortführungs Vermess. (verm. Neuverm.) nach einer Neuvermessung gem. Ergänzungs Bestimmung u. Vermessungs-Anweisung.</p> <p>Die Darstellung entspr. dem gegenwärtigen Zustand. Köln, den 5. April 1976 Kreisvermessungsdirektor</p>	<p>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 z.T. neu kartographisch einwandfrei Fortführungs Vermessung (Nr. 55 Fall) nach einer Teilneuvermessung u. unter Verwendung von Fortführungs Vermess. (verm. Neuverm.) nach einer Neuvermessung gem. Ergänzungs Bestimmung u. Vermessungs-Anweisung.</p> <p>Die Darstellung entspr. dem gegenwärtigen Zustand. Frechen, den 23.10. 1976 Der Stadtdirektor</p>
<p>KATASTERNACHWEIS Die Darstellung stimmt mit dem amtlichen Katasternachweis überein. Köln, den 19. Juni 1976 Kreisvermessungsdirektor</p>	<p>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 Bürgermeister</p>
<p>GEOM. FESTLEGUNG Es wird bescheinigt, daß die Festlegung der städtebaul. Planung geom. eindeutig ist. Frechen, den 23.1. 1976 Öffentlich bestellter Verm. Ing.</p>	<p>GENEHMIGUNG Dieser Plan ist gem. § 11 des BBauG vom 23.6.90 (BGBI. IS 341) mit Verlegung vom 23.06. 1976 genehmigt worden. Köln, den 23.06. 1976 Der Regierungspräsident im Auftrage</p>
<p>AUFSTELLUNGSBESCHLUSS Dieser Plan ist gem. § 2(1) BBauG v. 23.6.90 (BGBI. IS 341) durch Beschluß des Rates der Stadt Frechen v. 12.8.1976 aufgestellt worden. Frechen, den 20.3. 1976 Der Bürgermeister</p>	<p>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</p>
<p>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.</p>	

114 F
1. ÄNDERUNG