# BEBAUUNGSPLAN NR. 17.2 F

MASSTAB 1 : 500

4. AUSFERTIGUNG

## INHALT, PLANUNGS- UND GENEHMIGUNGSVERFAHREN

stadt frechen

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 18.8.1976 (BGBL I S. 2256) I.V. MIT § 4, 1 DVO ZUM BBAUG (D.F. ÜBER ANG. V.) VOM 21.4.1970 UND BAUNVO VOM 26.1.1977 (D.F. VOM 15.1.79 UND BAUNVO VOM 15.9.1977
PLANZEICHEN VO VOM 19.1.1965
DIN 18003 VOM 1958

ZU DIESEM PLAN GEHÖRT ALS BESTANDTEIL ~~EIN GRÜNORDNUNGSPLAN UND~~ EINE BEGRÜNDUNG

ENTWURF UND BEARBEITUNG

STADT FRECHEN
DER STADTDIREKTOR
PLANUNGSAMT

FRECHEN, DEN 18. JANUAR 79

I.A. GEZ.
NUSSBAUM, DIPL. ING.

BEARBEITET: MJ.

| | | | |
|---|---|---|---|
| DIESER PLAN IST GEMÄSS § 2 (1) DES BBAUG VOM 19.8.1976 DURCH BESCHLUSS DES RATES DER STADT FRECHEN VOM 24.5.1977 AUFGESTELLT WORDEN<br>FRECHEN, DEN 2.11.1979<br>LS<br>GEZ. BONNHOFF<br>BÜRGERMEISTER | DIE BETEILIGUNG DER BÜRGER AN DER BAULEITPLANUNG GEM § 2a ABSATZ 2-5 BBAUG V. 18.8.1976 IST ERFOLGT VOM 29.6.1977 BIS 12.7.1977 UND AM 31.8.1977<br>FRECHEN, DEN 2.11.1979<br>LS<br>GEZ. FILZ<br>STADTDIREKTOR | DIESER PLAN HAT GEMÄSS § 2a (6) BBAUG VOM 18.8.1976 IN DER ZEIT VOM 25.4.79 BIS 29.5.79 ÖFFENTLICH AUSGELEGEN<br>FRECHEN, DEN 2.11.1979<br>LS<br>GEZ. FILZ<br>STADTDIREKTOR | ÄNDERUNGEN AUF GRUND VON ANREGUNGEN UND BEDENKEN GEM § 2a (6) BBAUG STATT GEGEBEN DURCH RATSBESCHLUSSE VOM 28.8.1979<br>FRECHEN, DEN 2.11.1979<br>BÜRGERMEISTER |
| DIESER PLAN IST GEMÄSS § 10 DES BBAUG VOM RAT DER STADT FRECHEN AM 28.8.1979 ALS SATZUNG BESCHLOSSEN WORDEN.<br>FRECHEN, DEN 2.11.1979<br>LS<br>GEZ. BONNHOFF<br>BÜRGERMEISTER | DIESER PLAN IST GEMÄSS § 11 DES BBAUG VOM 18.8.1976 (BGBL I S. 2256) MIT VERFÜGUNG VOM 19.6.1980 GENEHMIGT WORDEN.<br>KÖLN, DEN 19.6.1980<br>I.A. GEZ. LIESE<br>DER REGIERUNGSPRÄSIDENT | DIE BEKANNTMACHUNG DER GENEHMIGUNG DES REGIERUNGSPRÄSIDENTEN SOWIE ORT UND ZEIT DER AUSLEGUNG GEM § 12 BBAUG VOM 18.8.1976 IST AM 25.11.1980 ERFOLGT.<br>FRECHEN, DEN 02.12.1980<br>LS<br>GEZ. BONNHOFF<br>BÜRGERMEISTER | DIESER PLAN STIMMT MIT DEM ORIGINALBEBAUUNGSPLAN UND DEN DAZU AUFGEKOMMENEN VERMERKEN ÜBEREIN<br>FRECHEN, DEN 2.11.1979<br>LS<br>STADTPLANUNGSAMT |

## PLANUNTERLAGE

DIE VORLIEGENDE PLANGRUNDLAGE IST Z. T. EINE ABZEICHNUNG VERGRÖSSERUNG DER KATASTERFLURKARTE
DIE FLURKARTE IST ENTSTANDEN IM JAHRE IM MAESTAB 1 : DURCH URAUFNAHME - VEREINFACHTE - TEIL - NEUVERMESSUNG
DIE PLANGRUNDLAGE ENTHALT AUSSERDEM DIE ERGEBNISSE VON ERGANZUNGSVERMESSUNGEN (Z B. GEBAUDE)
DIE PLANGRUNDLAGE WURDE ZUM TEIL NEU KARTIERT
NACH EINWANDFREIEN FORTF. VERMESSUNGEN (NR. 55 RAU)
NACH EINER TEILNEUVERMESSUNG - UND UNTER VERWENDUNG VON FORTF. VERMESSUNGEN ( VEREINF. NEUVERMESSUNG)-
NACH EINER NEUVERMESSUNG GEM. ERG. BESTIMMG. UND VERMESG. PUNKT WANDSUNG
DIE DARSTELLUNG ENTSPRICHT DEM GEGENWÄRTIGEN ZUSTAND

FRECHEN, DEN 6. FEBRUAR 1979
LS
GEZ. DELLMANN
O. B. VERM. ING.

ES WIRD BESCHEINIGT, DASS DIE FESTLEGUNG DER STADTEBAULICHEN PLANUNG GEOMETRISCH EINDEUTIG IST

FRECHEN, DEN 6. FEBRUAR 1979
LS
GEZ. DELLMANN
O. B. VERM. ING.

DIE DARSTELLUNG STIMMT MIT DEM AMTLICHEN KATASTERNACHWEIS ÜBEREIN

FRECHEN, DEN 6. FEBRUAR 1979
LS
GEZ. DELLMANN
O. B. VERM. ING.

NACHDRUCK UND VERVIELFÄLTIGUNG JEDER ART, AUCH EINZELNER TEILE SOWIE DIE ANFERTIGUNG VON VERGRÖSSERUNGEN OD. VERKLEINERUNGEN SIND VERBOTEN UND WERDEN AUF GRUND DES URHEBERSCHUTZGESETZES GERICHTLICH VERFOLGT.

- WOHNGEBÄUDE MIT HAUSNUMMER
- WOHNGEBÄUDE OHNE HAUSNUMMER
- WIRTSCHAFTS- UND INDUSTRIEGEBÄUDE
- DURCHFAHRT
- ARKADE
- MAUER
- TOPOGR. NACHGETRAGENE GEBÄUDE
- 7765 HÖHENLAGE ÜBER NN
- GESCHOSSZAHL
- S SATTELDACH
- W WALMDACH
- P PULTDACH
- OBERFLURHYDRANT
- UNTERFLURHYDRANT
- EINSTEIGESCHACHT
- STRASSENSINKKASTEN
- WARNTAFEL
- OMNIBUSHALTESTELLE
- FL FLACHDACH
- KW KRÜPPELWALMDACH
- 30/45° DACHNEIGUNG
- STRASSENBELEUCHTUNG
- BORDSTEIN
- GRENZANGABEN
- LANDESGRENZE
- REG. BEZ. GRENZE
- KREISGRENZE
- GEMEINDEGRENZE
- GEMARKUNGSGRENZE
- FLURGRENZE
- FLURSTÜCKSGRENZE

WEITERE SIGNATUREN GEMÄSS DIN 3020 UND KATASTERVORSCHRIFTEN

## TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

AUF DEN NICHT ÜBERBAUBAREN GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN SIND GEMÄSS § 23 (5) BAUNVO NEBENANLAGEN I.S. VON § 14 (1) BAUNVO AUSGESCHLOSSEN.
DAS GLEICHE GILT FÜR BAULICHE ANLAGEN, SOWEIT SIE NACH LANDESRECHT IM BAUWICH, ODER IN DEN ABSTANDSFLÄCHEN ZULÄSSIG SIND, ODER ZUGELASSEN WERDEN KÖNNEN.

DER GRUNDSTÜCKSFLÄCHE I.S. § 19 (3) BAUNVO SIND DIE FLÄCHEN DER GARAGEN UND DER OEH- FAHR- UND LEITUNGSRECHTE HINZUZURECHNEN. (KOMM. ERNST-ZINKAHN-BIELENBERG § 19 BAU NVO RDNR. 14.)

DIE SOCKELHÖHE (GEBÄUDETEIL ZWISCHEN GELÄNDEOBERKANTE UND ERDGESCHOSSFUSSBODENOBERKANTE) DARF MAXIMAL 0.30 m BETRAGEN.

~~FÜR DIE BEREICHE MIT DEM ZEICHEN * SIND NACH § 1 (5) BAUNVO I.V. MIT § 7 (3) 2 BAUNVO AUCH WOHNUNGEN ZULÄSSIG.~~

FÜR DIE BEREICHE MIT DEM ZEICHEN * SIND OBERHALB DES 2. VOLLGESCHOSSES AUCH WOHNUNGEN ZULÄSSIG.

DIE GESCHOSSFLÄCHENZAHLEN SIND HÖCHSTWERTE GEMÄSS § 17 (1) BAU NVO. DIE AUSNUTZBAREN WERTE SIND ABHÄNGIG VON DER ZAHL DER ZU ERRICHTENDEN VOLLGESCHOSSE.

## ART DER BAULICHEN NUTZUNG

- ~~WS KLEINSIEDLUNGSGEBIET~~
- ~~WR REINES WOHNGEBIET~~
- ~~WA ALLGEMEINES WOHNGEBIET~~
- ~~MD DORFGEBIET~~
- MI MISCHGEBIET
- MK KERNGEBIET
- ~~GE GEWERBEGEBIET~~
- ~~GI INDUSTRIEGEBIET~~
- ~~SW WOCHENENDHÄUSER-GEBIET~~
- ~~SO SONDERGEBIET~~

## MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

- III ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTGRENZE
- II-III ZAHL DER VOLLG. ALS HÖCHST- U. MINDESTGRENZE
- III ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ZWINGEND
- ~~III ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ZWINGEND - IN EIN AUSNAHMESATZES - SATTELDACHES~~
- 0.4 GRUNDFLÄCHENZAHL
- 0.8 GESCHOSSFLÄCHENZAHL
- ~~(0.8) BAUMASSENZAHL~~

## BAUWEISE, BAULINIEN UND BAUGRENZEN

- ~~o OFFENE BAUWEISE~~
- g GESCHLOSSENE BAUWEISE
- ~~△ EINZEL- UND DOPPELHÄUSER~~
- ~~△ HAUSGRUPPEN~~
- ~~HGR HAUSGRUPPE REIHENHÄUSER~~
- ~~HGK HAUSGRUPPE KETTENHÄUSER~~
- ~~HGG HAUSGRUPPE GARTENHÄUSER~~
- FD FLACHDACH
- SD SATTELDACH
- BAULINIE
- BAUGRENZEN
- ~~VORGESCHLAGENE GRUNDSTÜCKSGRENZEN~~

## FLÄCHEN O. BAUGRUNDSTÜCKE F. D. GEMEINBEDARF

- ~~VERWALTUNGSGEBÄUDE~~
- SCHULE
- KRANKENHAUS
- THEATER
- JUGENDHEIM JUGENDHEIM
- POST
- KIRCHE
- HALLENBAD
- KINDERGARTEN
- FEUERWEHR
- ALTENHEIM
- SPORTHALLE
- MEHRZWECKHALLE
- SCHUTZRAUM

## GEBÄUDESTELLUNG- U. HÖHENLAGE

- STELLUNG DER GEBÄUDE MIT FIRSTRICHTUNG
- DN 30° DACHNEIGUNG
- 0.30 HÖHENLAGE DER GEBÄUDE, HÖHE OKF.-ERDGESCHOSS ÜBER GEPLANTE STRASSENACHSE
- 3.50 TRAUFHÖHE = OK SPARREN ÜBER OKF.-ERDGESCHOSS

## VERKEHRSFLÄCHEN

- STRASSENVERKEHRSFLÄCHEN
- P ÖFFENTLICHE PARKFLÄCHEN
- STRASSENBEGRENZUNGSLINIE, BEGRENZUNG SONSTIGER VERKEHRSFLÄCHEN
- FUSSGÄNGERBEREICH (H) STRASSENBAHNHALTESTELLE
- DURCHGANG, DURCHFAHRT, UNTERFÜHRUNG
- ~~RAMPE~~
- ~~ZUFAHRTSVERBOT~~
- ~~AUSFAHRTSVERBOT~~
- ~~ZU- UND AUSFAHRTSVERBOT~~

## VERSORGUNGSLEITUNGEN HAUPTABWASSERLEITUNGEN

- LEITUNGSTRASSE MIT SCHUTZSTREIFEN
- E ELEKTRIZITÄTSLEITUNG
- G GASLEITUNG
- W WASSERLEITUNG
- FW FERNWÄRMELEITUNG
- A ABWASSERLEITUNG
- F FERNMELDELEITUNG
- OL FERNÖLLEITUNG

## VERSORGUNGSFLÄCHEN VERWERTUNGSFLÄCHEN

- ~~UMFORMERSTATION~~
- ~~KLÄRANLAGE~~
- ~~WASSERWERK~~
- ~~PUMPWERK~~
- ~~MÜLLBESEITIGUNGSANLAGE~~
- ~~FERNHEIZWERK~~
- ~~UMSPANNWERK~~
- TRAFOSTATION
- ~~GASDRUCKREGLERSTATION~~
- ~~ELEKTRIZITÄTSWERK~~
- ~~BRUNNEN~~
- ~~REGENRÜCKHALTEBECKEN~~

## SONST. DARST. U. FESTSETZUNGEN

- STELLPLATZ
- ST
- ~~GEMEINSCHAFTSSTELLPLATZ~~
- GST
- ~~GARAGEN~~
- GA
- GEMEINSCHAFTSGARAGEN
- GGA
- TIEFGARAGE
- TGA
- ~~NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN - JEDOCH BAUGRENZEN I.S. § 19 (3) BAUNVO~~
- VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTENDE GRUNDSTÜCKE
- GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES
- MIT GEH-FAHR- UND LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN
- ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG
- ~~VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTENDE SCHUTZFLÄCHE~~
- DAMM
- EINSCHNITT
- ~~NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN - JEDOCH BAUGRENZEN I.S. § 19 (3) BAUNVO~~

## GRÜNFLÄCHEN

- ~~PARKANLAGE~~
- ~~SPORTPLATZ~~
- ~~FRIEDHOF~~
- ~~SPIELPLATZ~~
- ~~BOLZPLATZ~~
- ~~TENNISPLATZ~~
- ~~ZELTPLATZ~~
- ~~BADEPLATZ~~
- ~~DAUERKLEINGÄRTEN~~
- ~~BÄUME ZU ERHALTEN~~
- ~~BÄUME ZU PFLANZEN~~

## SONSTIGE FLÄCHEN

- ~~FLÄCHEN FÜR AUFSCHÜTTUNGEN~~
- ~~FLÄCHEN FÜR ABGRABUNGEN~~
- ~~FLÄCHEN FÜR ERWERBSGARTENBEETEN~~
- ~~FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT~~
- ~~FLÄCHEN FÜR DIE FORSTWIRTSCHAFT~~
- ~~FLÄCHEN FÜR DIE LAND- UND FORSTWIRTSCHAFT~~

## KENNZEICHNUNG UND NACHRICHTL. ÜBERNAHMEN

- ~~SCHUTZZONE~~
- ~~WASSERSCHUTZGEBIET~~
- ~~QUELLENSCHUTZGEBIET~~
- ~~ÜBERSCHWEMMUNGSGEBIET~~
- ~~NATURSCHUTZGEBIET~~
- ~~LANDSCHAFTSSCHUTZGEBIET~~
- ~~DENKMALSCHUTZ~~
- ~~FLÄCHEN FÜR BAHNANLAGEN~~

## ANDERUNG NACH D. AUSLEGUNG

## WASSERFLÄCHEN

- ~~WASSERFLÄCHEN, HÄFEN~~

## HINWEIS

INNERHALB DER GRENZE DES RÄUML. GELTUNGSBER. DIESES BEBAUUNGSPLANES BEST. RECHTSFEST-SETZUNGEN A. D. DES PREUSS. FLUCHTLINIENGESETZES VON 1875, DES AUFBAUGESETZES NW. DES OBG VON 1956, DER BAUREG VO VON 1936, DER BAUPOLIZEI VO VON 1930, DER BAUSTOFFENORDNUNG VON 1960 UND DES BUNDESBAUGESETZES TREFFEN, MIT DER RECHTSWIRKSAMKEIT DES BEBAUUNGSPLANES, AUSGER. KRAFT.

PLA 16.10.1980 STV 23.10.1980