

Bebauungsplan Nr. 17.2 F, 2. Änderung



1. Festsetzungen zum Bebauungsplan (§ 9 BauGB)

1.1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1 BauGB i. V. m. §§ 1-11 BauNVO)

1.1.1. Kerngebiet (MK) (§ 9 (1) 1 BauGB und § 7 BauNVO)

Kerngebiete dienen vorwiegend der Unterbringung von Handelsbetrieben sowie der zentralen Einrichtungen der Wirtschaft, der Verwaltung und der Kultur.

1.1.1.1. Zulässig sind:

- Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude,
- Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften und Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
- sonstige nicht wesentlich störende Gewerbebetriebe,
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

Folgende in § 7 (2) BauNVO genannten Nutzungen sind gemäß § 1 (7) 2 BauNVO nur oberhalb des zweiten Vollgeschosses zulässig:

- Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter,
- sonstige Wohnungen.

1.1.1.2. Nicht zulässig sind:

Folgende in § 7 (2) BauNVO genannten allgemein zulässigen Nutzungen sind gemäß § 1 (5) BauNVO nicht zulässig:

- Vergnügungstätten,
- Tankstellen im Zusammenhang mit Parkhäusern und Großgaragen.

Folgende in § 7 (3) BauNVO genannten ausnahmsweise zulässigen Nutzungen sind gemäß § 1 (6) 1 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplans und damit unzulässig:

- Tankstellen, die nicht unter § 7 (2) 5 BauNVO fallen.

1.1.2. Mischgebiet (MI) (§ 9 (1) 1 BauGB und § 6 BauNVO)

Mischgebiete dienen dem Wohnen und der Unterbringung von Gewerbebetrieben, die das Wohnen nicht wesentlich stören.

1.1.2.1. Zulässig sind:

- Wohngebäude,
- Geschäfts- und Bürogebäude,
- Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
- sonstige Gewerbebetriebe,
- Anlagen für Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

1.1.2.2. Nicht zulässig sind:

Folgende in § 6 (2) BauNVO genannten allgemein zulässigen Nutzungen sind gemäß § 1 (5) BauNVO nicht zulässig:

- Gartenbaubetriebe,
- Tankstellen,
- Vergnügungstätten im Sinne des § 4a (3) 2 BauNVO in den Teilen des Gebiets, die überwiegend durch gewerbliche Nutzungen geprägt sind.

Folgende in § 6 (3) BauNVO genannten ausnahmsweise zulässigen Nutzungen sind gemäß § 1 (6) 1 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplans und damit unzulässig:

- Vergnügungstätten im Sinne des § 4a (3) 2 BauNVO außerhalb der in § 6 (2) 8 BauNVO bezeichneten Teile des Gebiets.

Hinweis

Die sonstigen Festsetzungen sowie die Hinweise und Kennzeichnungen des Bebauungsplanes Nr. 17.2 F, in Kraft seit 25.11.1980, sowie dessen vereinfachter 1. Änderung, in Kraft seit 03.01.2000, bleiben unberührt.

Legende:

1. Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Quellenvermerk:
Die Plandarstellung enthält Geobasisdaten, die der Datenlizenz Deutschland - Land NRW / Rhein-Erft-Kreis (2017) - Version 2.0 (www.govdata.de/dl-de/by-2-0) unterliegen.

Überarbeitungsvermerk:
Dem eingetragenen Planungsrecht liegend Geobasisdaten zugrunde, die hinsichtlich der im Bebauungsplanverfahren relevanten Informationen fachlich selektiert wurden.
Punktdarstellungen und Texte sind für den geforderten Maßstab der Darstellung teilweise angepasst worden.

Rechtsgrundlagen:

Baugesetzbuch (BauGB)
in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057).

Baunutzungsverordnung (BauNVO)
in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057).

Planzeichenverordnung (PlanZV)
in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057).

Übersicht:

1:5000



Aufgestellt	Aufstellungsbeschluss	Öffentliche Auslegung	Satzungsbeschluss	Ausfertigung	Öffentliche Bekanntmachung	Planunterlage	Bestätigung
<p>STADT FRECHEN Die Bürgermeisterin Fachdienst Stadtentwicklung, Liegenschaften und Bauordnung Abteilung 61 Stadtplanung Frechen, den 05.12.2017</p> <p>Im Auftrag gez. Aulmann</p>	<p>Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Bauleitplanung der Stadt Frechen hat am 28.11.2017 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB diesen Plan zur Aufstellung beschlossen.</p> <p> Frechen, den 05.12.2017</p> <p>gez. Die Bürgermeisterin</p>	<p>Dieser Bebauungsplan hat gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 24.05.2017 bis 24.06.2017 öffentlich ausliegen. Die Bekanntmachung über Ort und Zeit der Auslegung erfolgte im Amtsblatt Nr. 11 der Stadt Frechen am 10.05.2017.</p> <p> Frechen, den 05.12.2017</p> <p>gez. Die Bürgermeisterin</p>	<p>Der Rat der Stadt Frechen hat am 10.10.2017 gemäß § 10 Abs. 1 BauGB diesen Plan als Satzung beschlossen.</p> <p> Frechen, den 05.12.2017</p> <p>gez. Die Bürgermeisterin</p>	<p>Dieser Bebauungsplan wird hiermit ausfertigt.</p> <p> Frechen, den 05.12.2017</p> <p>gez. Die Bürgermeisterin</p>	<p>Der Beschluss des Bebauungsplans sowie Ort und Zeit der Einsichtnahme ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB im Amtsblatt Nr. 2 der Stadt Frechen am 18.12.2017 bekannt gemacht worden.</p> <p> Frechen, den 29.11.2017</p> <p>gez. Die Bürgermeisterin</p>	<p>Die Übereinstimmung der Bestandsangaben mit dem Liegenschaftskataster zum 10.04.2017 und die Richtigkeit der kartographischen Darstellung werden bescheinigt. Die geometrische Festlegung der städtebaulichen Planung ist eindeutig.</p> <p> Frechen, den 29.11.2017</p> <p>Dipl.-Ing. Klaus Kochs, ÖbV1 Kölner Straße 22, 50226 Frechen</p>	<p>Es wird bestätigt, dass diese Kopie mit dem Original-Bebauungsplan und den darauf verzeichneten Vermerken übereinstimmt.</p> <p>Frechen, den</p>

STADT FRECHEN

Abteilung Stadtplanung

Maßstab 1: 1000
Bebauungsplan Nr. 17.2 F, 2. Änderung