

BEBAUUNGSPLAN NR. 18.1 F STADT FRECHEN

GEMARKUNG FRECHEN
FLUR NR. 35
MASSTAB 1:500

AUSFERTIGUNG



INHALT, PLANUNGS- UND GENEHMIGUNGSVERFAHREN		
<p>ENTWURF UND BEARBEITUNG STADT FRECHEN DER STADTDIREKTOR PLANUNGSAMT</p> <p>IN AUFTRAG NUSSBAUM DIPL.-ING.</p> <p>BEARBEITET: WEINGART FRECHEN 16.11.1989</p> <p>RECHTSGRUNDLAGEN: GEMÄSS § 9 (BAUBAU) (BAUGESETZBUCH) VOM 08.12.1986 BBGL I S.2253</p> <p>BAUNUTZUNGSVERORDNUNG (BAUNVO) IN DER FASSUNG VOM 19.12.1986 - BBGL I S.2665</p> <p>PLANZEICHENVERORDNUNG (PLANZ) VOM 30.07.1981 BBGL I S.833</p> <p>DEISEM PLAN IST EINE BEGRÜNDUNG BEIGEFÜGT.</p> <p>DI E BÜRGER SIND ÜBER DIE ALLGEMEINEN ZIELE UND ZWECKE DIESER PLANUNG GEM § 3 (1) BAUNVO IN DER ZEIT VOM 31.05.1989 BIS 31.05.1989 UND AM 25.10.1989 UNTERRICHTET WORDEN.</p> <p>FRECHEN, 25.06.1990</p> <p>Gez. DR. AREND STADTDIREKTOR</p>	<p>DIESER PLAN IST GEMÄSS § 2 (1) DES BAUBG VOM 08.12.1986 DURCH BE- SCHLUSS DES RATES DER STADT FRECHEN VOM 08.02.1989 AUFGESTELLT WORDEN.</p> <p>AM 15.12.1988</p> <p>FRECHEN, DEN 25.06.1990</p> <p>Gez. SCHAUFUSS MDL BÜRGERMEISTER</p>	<p>DIESER PLAN HAT GEMÄSS § 3 (2) BAUBG VOM 08.12.86 IN DER ZEIT VOM 16.01.1990 BIS 19.02.1990 ÖFFENTLICH AUSGELEGEN</p> <p>FRECHEN, 25.06.1990</p> <p>Gez. DR. AREND STADTDIREKTOR</p>
	<p>ÄNDERUNGEN AUßERKUND VON ANRE- GUNG UND BEDEKEN GEMÄSS § 3 (2) BAUBG VOM 08.12.86 STATTGEBEN DURCH RATSBEZUSLUSSE</p> <p>VOM 12.06.1990</p> <p>FRECHEN, 25.06.1990</p> <p>Gez. SCHAUFUSS MDL BÜRGERMEISTER</p>	<p>DIESER PLAN IST GEMÄSS § 10 BAUBG VOM 08.12.86, VOM RAT DER STADT FRECHEN</p> <p>AM 12.06.1990</p> <p>ALS SATZUNG BESCHLOSSEN WORDEN</p> <p>FRECHEN, 25.06.1990</p> <p>Gez. SCHAUFUSS MDL BÜRGERMEISTER</p>

ART DER BAULICHEN NUTZUNG	VERKEHRSLÄCHEN
<p>UEBERBAUBAR MISCHGEBIET NICHT UEBERBAUBAR</p> <p>UEBERBAUBAR KERNGEBIET NICHT UEBERBAUBAR</p>	<p>STRASSENVERKEHRSLÄCHEN</p> <p>ÖFFENTLICHE PARKFLÄCHEN (HINWEIS)</p> <p>STRASSENABGRENZUNGSLINIE, BEGRENZUNG SONSTIGER VERKEHRSLÄCHEN</p>
MASS DER BAULICHEN NUTZUNG	VERSORGUNGSFLÄCHEN
<p>GRZ GRUNDFLÄCHENZAHL</p> <p>GFZ GESCHOSSFLÄCHENZAHL</p> <p>III ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HOECHSTGRENZE</p> <p>II-III ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HOECHST- UND MINDESTGRENZE</p> <p>III ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ZWINGEND</p>	<p>TRAFOSTATION</p>
BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN	SONSTIGE PLANZEICHEN
<p>GESCHLOSSENE BAUWEISE</p> <p>BAUGRENZEN</p> <p>BAULINIE</p>	<p>FLÄCHE FUER STELLPLATZ</p> <p>FLÄCHE FUER GARAGEN</p> <p>GRENZE DES RAUMLICHEN GELTUNGS- BEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES</p> <p>MIT GEL- UND FAHRRECHTEN ZU BE- LASTENDE FLÄCHE ZU GUNSTEN DER ANLIEGER</p> <p>ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHEN MASSES DER NUTZUNG</p>

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN
<p>1. MK KERNGEBIET Gemäß § 1 (5) und (9) BauNVO wird festgesetzt, daß die allgemein zulässigen Arten von Nutzungen nach § 7 (2) Nr. 2 BauNVO: TISSE, VERGEGENSTÄNDEN Nachtlokale, Stripsteaklokale, Peepshows, Spielhallen, Spielkasinos, Spielbanken, Diskotheken nach § 7 (2) Nr. 5 BauNVO: TANKSTELLEN IM ZUSAMMENHANG MIT PARKHÄUSERN UND GROSSLAGERN nicht zulässig sind.</p> <p>2. MK KERNGEBIET Gemäß § 1 (6) Nr. 1 BauNVO wird festgesetzt, daß die ausnahmsweise zulässigen Arten von Nutzungen nach § 7 (3) Nr. 2 BauNVO: TANKSTELLEN DIE NICHT UNTER ABSATZ 2 NR. 5 FALLEN UND WOHNUNGEN DIE NICHT UNTER ABSATZ 2 NR. 6 UND 7 FALLEN nicht zulässig sind.</p> <p>3. MK KERNGEBIET Im Kerngebiet sind gemäß § 7 (2) Nr. 7 BauNVO auch sonstige Wohnungen oberhalb des 1. Vollgeschosses zulässig.</p> <p>4. MI MISCHGEBIET Gemäß § 1 (5) BauNVO wird festgesetzt, daß die allgemein zulässigen Arten von Nutzungen nach § 6 (2) Nr. 6 BauNVO: GARTENHAUSEN nach § 6 (2) Nr. 7 BauNVO: TANKSTELLEN nicht zulässig sind.</p> <p>5. MI MISCHGEBIET 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 KLEINSLIEDLUNGEN UND LANDWIRTSCHAFT- LICHE NEBENERWERBSSTELLEN nicht Bestandteil des Bebauungsplanes sind.</p> <p>6. NEBENANLAGEN Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind gemäß § 23 (5) BauNVO in Verbindung mit § 14 (8) BauNVO folgende Nebenanlagen nicht zulässig: Gartentuben, Geräteschuppen und Gewächshäuser mit mehr als 30 qm umbauter Raum, Ställe für die Kleintierhaltung, Hundezwinger sowie nicht festgesetzte Stellplätze und Garagen.</p>
HINWEISE
<p>1. HINWEIS Der gesamte Planbereich liegt innerhalb eines mittelalterlichen Topographisches Bodeneingriffe bedürfen im gesamten Bereich des vorherigen Erlaubnis der Unteren Denkmalbehörde unter Mithilfe des Rheinischen Amtes für Bodendenkmalpflege. Als Bodeneingriffe gelten z.B. Baumaßnahmen mit Fundamentierung, das Ausheben von Gruben, Planieren, Überschriften, Tierpfützen, Ausroden von Bäumen.</p> <p>2. HINWEIS Die bauordnungsrechtlichen Festsetzungen gemäß § 81 Bauordnung Nordrhein Westfalen sind nicht inhalt des Bebauungsplanes Gestaltungsvorschritten erfolgen in einer separaten Satzung.</p> <p>SD Festrichtung, Satteldach</p>

PLANGRUNDLAGE
<p>DE VORLIEGENDE PLANGRUNDLAGE IST Z.T. EINE ABZEICHNUNG / VERGROSSERUNG DER KATASTERFLURKARTE DE FLUR- KARTE IST ENTSTANDEN IM JAHRE _____ IM MASSTAB 1:_____</p> <p>DURCH _____</p> <p>URAUFNÄHME / VEREINFACHTE - TEIL - NEUVERMESSUNG DIE PLANGRUNDLAGE ENTHÄLT AUSSERDEM DIE ERGEBNISSE VON ERGÄNZUNGSVERMESSUNGEN (Z.B. GEBÄUDE). DIE PLANGRUNDLAGE WÄRDEN - ZEIL - NEU - HÄRIGENT NACH ENWÄNDERREIHE - REIF - VERMESSUNGEN (LNI - 55 - FAH) NACH EINER TEILNEUVERMESSUNG - UND UNTER - VERWENDEUNG - VON FORIT - VERMESSUNGEN (VEREINF - NEUVERMESSUNG) - NACH EINER NEUVERMESSUNG - GEMÄSS - ENG - BESTIMMUNG - UND - VERMESSUNGSPUNKTANWEISUNG</p> <p>DE DARSTELLUNG ENTSPRICHT DEM GEGENWÄRTIGEN ZUSTAND</p> <p>FRECHEN, MÄRZ 1988</p> <p>Gez. KOCHS ÖFFENT. BEST. VERM. ING.</p> <p>ES WIRD BESCHWIKET, DASS DIE FESTLEGUNG DER STADTBAULICHEN PLANUNG GEOMETRISCH ENDLICHT IST.</p> <p>FRECHEN, 08.05.1990</p> <p>Gez. KOCHS ÖFFENT. BEST. VERM. ING.</p> <p>DE DARSTELLUNG STIMMT MIT DEM ÄRTLICHEN KATASTERNACHWEIS ÜBEREIN.</p> <p>FRECHEN, 08.05.1990</p> <p>Gez. KOCHS ÖFFENT. BEST. VERM. ING.</p> <p>WOHNGEBÄUDE MIT HAUSNR. HECKE WOHNGEBÄUDE OHNE HAUSNR. ZAHN WIRTSCHAFTS- U. INDUSTRIEGEB. MAUER GEBÄUDE MIT DURCHFÄHRT, PASSAGE, ARKADE ALFEGESTÄNDERTES GEBÄUDE ÖFFENE HALLE</p> <p>ENZELNE BAUME VON BESOND. TOPOGR. BEDEUTUNG STRASSENKREUZUNGEN HYDRANT, UNTERSIEDSCH SCHACHT LICHTMAST FLURGRENZE</p> <p>NACHDRUCK UND Vervielfältigung JEDER ART, AUCH EINZELNER TEILE SOWIE DIE ANFERTIGUNG VON VERGROSSERUNGEN ODER VERKLEINERUNGEN SIND VERBOTEN UND WERDEN AUFGRUND DES URHEBERSCHUTZES GERICHTLICH VERFOLGT.</p>