BP 19.11 F

VEREINF. 1. ÄND.

# STADT FRECHEN

# BEBAUUNGSPLAN NR. 19.11 F

GEMARKUNG : FRECHEN ( VEREINFACHTE 1. ÄNDERUNG )
FLUR NR. : 34, 35
MASSTAB : 1 : 500

## VEREINFACHTE 1. ÄNDERUNG

DIESER PLAN IST GEMÄSS § 13 DES BAUGB VOM 08.12.1986 DURCH BESCHLUSS DES RATES DER STADT FRECHEN
VOM 04.02.1998
GEÄNDERT WORDEN.
FRECHEN, DEN 15.10.1998
BÜRGERMEISTER

DIESER PLAN IST GEMÄSS § 10 DES BAUGB VOM 08.12.1986 DURCH BESCHLUSS DES RATES DER STADT FRECHEN
AM 23.06.1998
ALS SATZUNG BESCHLOSSEN WORDEN:
FRECHEN, DEN 15.10.1998
BÜRGERMEISTER

DIE BEKANNTMACHUNG SOWIE ORT UND ZEIT DER AUSLEGUNG GEMÄSS § 3 (2) BAUGB VOM 08.12.1986 IST
AM 12.10.1998
ERFOLGT.
FRECHEN, DEN 15.10.1998
BÜRGERMEISTER

## INHALT, PLANUNGS- UND ANZEIGE- / GENEHMIGUNGSVERFAHREN

STADT FRECHEN

**ENTWURF UND BEARBEITUNG**

**DER BÜRGERMEISTER**
**PLANUNGS- UND BAUORDNUNGSAMT**
FRECHEN, DEN 09.01.1997
IN VERTRETUNG
gez. VOGLER
VOGLER TECHN. BEIGEORDNETER

BEARBEITET : GRAPATIN

### RECHTGRUNDLAGEN

- BAUGESETZBUCH ( BAUGB ) IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 08.12.1986 ( BGBL. I.S. 2253 ) GEÄNDERT DURCH ARTIKEL 1 DES GESETZES VOM 22.04.1993 ( BGBL. I.S. S. 466 )
- MASSNAHMENGESETZ ZUM BAUGESETZBUCH ( BAUGB- MASSNAHMEN I.D. NEUFASSUNG VOM 28.04.1993 ( BGBL. I.L. S. 622 )
- BAUNUTZUNGSVERORDNUNG ( BAUNVO ) IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 23.01.1990 ( BGBL. I.S. 123 ) GEÄNDERT DURCH ARTIKEL 3 DES GESETZES VOM 22.04.1993 ( BGBL. I.S. 479 )
- PLANZEICHENVERORDNUNG 1990 ( PLANZV. 90 ) IN DER FASUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 22.01.1991 ( BGBL. I.S. 58 )
- LANDESBAUORDNUNG ( BAUO NW ) VOM 07.03.1995 ( GV. NW. S. 218/ SGV. NW. 232 )
- BUNDESNATURSCHUTZGESETZ IN DER FASSNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 12.03.1987 ( BGBL. I.S. 889 ) ZULETZT GEÄNDERT DURCH ARTIKEL 5 DES GESETZES VOM 22.04.1993 ( BGBL. I.S. 481 )
- LANDSCHAFTSGESETZ ( LG ) IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 26.06.1980 ( GV. NW. S. 734 ) GEÄNDERT DURCH GESETZ VOM 28.09.1993 ( GV. NW. S. 740 ) GEÄNDERT DURCH GESETZ VOM 15.08.1994 ( GV. NW. S. 710 )

ÜBERSICHTSPLAN

DIESER PLAN IST GEMÄSS § 2 (1) DES BAUGESETZBUCH DURCH BESCHLUSS DES RATES DER STADT FRECHEN
VOM 20.06.1996
ZUR AUFSTELLUNG BESCHLOSSEN WORDEN.
FRECHEN, DEN 29.07.1997
BÜRGERMEISTER

DIE BÜRGER SIND ÜBER DIE ALLGEMEINEN ZIELE UND ZWECKE DIESER PLANUNG GEMÄSS § 3 (1) DES BAUGESETZBUCHES IN DER ZEIT
VOM 09.12.1996
BIS 14.01.1997
UND AM 09.01.1997
UNTERRICHTET WORDEN.
FRECHEN, DEN 29.07.1997
BÜRGERMEISTER

DIESER PLAN IST GEMÄSS § 3 (2) DES BAUGESETZBUCHES DURCH BESCHLUSS DES RATES DER STADT FRECHEN
VOM 29.01.1997
ZUR ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG BESCHLOSSEN WORDEN.
FRECHEN, DEN 29.07.1997
BÜRGERMEISTER

DIESER PLAN HAT GEMÄSS § 3 (2) DES BAUGESETZBUCHES IN DER ZEIT
VOM 07.04.1997
BIS 09.05.1997
ÖFFENTLICH AUSGELEGEN.
DIE AUSLEGUNG WURDE AM 17.03.1997 IN AMTSBLATT DER STADT FRECHEN BEKANNTGEMACHT.
FRECHEN, DEN 29.07.1997
BÜRGERMEISTER

DIESER PLAN IST GEMÄSS § 10 DES BAUGESETZBUCHES VOM RAT DER STADT FRECHEN
AM 01.07.1997
ALS SATZUNG BESCHLOSSEN WORDEN.
FRECHEN, DEN 29.07.1997
BÜRGERMEISTER

DIESER PLAN WURDE GEMÄSS § 11 DES BAUGESETZBUCHES
AM 12.08.1997
ANGEZEIT.
ZU DIESEM PLAN GEHÖRT DIE VERFÜGUNG
VOM 03.11.1997
AZ: 35.2.12.-34-63/97
KÖLN, DEN 03.11.1997
BEZIRKSREGIERUNG KÖLN
IM AUFTRAG
gez. JEUCK
L.S.

DIESER BEBAUUNGSPLAN WIRD HIERMIT AUSGEFERTIGT.
FRECHEN, DEN 10.12.1997
BÜRGERMEISTER

DIE BEKANNTMACHUNG DER DURCHFÜHRUNG DES ANZEIGEVERFAHRENS SOWIE DES ORTES DER AUSLEGUNG GEMÄSS § 12 DES BAUGESETZBUCHES IST
AM 24.11.1997
ERFOLGT.
MIT DER BEKANNTMACHUNG TRITT DIESER PLAN IN KRAFT.
FRECHEN, DEN 10.12.1997
BÜRGERMEISTER

### ART DER BAULICHEN NUTZUNG

MK KERNGEBIET
MI MISCHGEBIET

### MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

.II ZAHL DER VOLLGESCHOSS ALS HÖCHSTMASS
II-III ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS MINDEST - UND HÖCHSTMASS
II ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ZWINGEND
GFZ GESCHOSSFLÄCHENZAHL

### BAUWEISE, BAULINIE, BAUGRENZE

g GESCHLOSSENE BAUWEISE
BAULINIE
BAUGRENZE

### VERKEHRSFLÄCHEN

STRASSENVERKEHRSFLÄCHE
P ÖFFENTLICHE PARKFLÄCHE
STRASSENBEGRENZUNGSLINIE BEGRENZUNG SONSTIGER VERKEHRSFLÄCHEN
BEREICHE MIT EIN- UND AUSFAHRT
BEREICHE OHNE EIN - UND AUSFAHRT
STRASSENBAHN

### GRÜNFLÄCHEN

BÄUME ZUR ERHALTEN

### SONSTIGE PLANZEICHEN

UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR STELLPLÄTZE UND GARAGEN
TGa TIEFGARAGE
St STELLPLÄTZE ( PRIVAT )
GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES
ABGRENZUNG VON ART UND MASS DER UNTERSCHIEDLICHEN NUTZUNG
ABGRENZUNG DER UNTERSCHIEDLICHEN GESCHOSSIGKEIT INNERHALB DER ÜBERBAUTEN GRUNDSTÜCKSFLÄCHE
GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DER VEREINFACHTEN 1. ÄNDER.

### NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME

H STRASSENBAHNHALTEPUNKT
H BUSHALTEPUNKT

### KENNZEICHNUNG

XXXXX HUMOSE BÖDEN
XXXXX BAUTECHNISCHE BODEN UNTERSUCHUNGEN NACH DIN 1054 NOTWENDIG

### VEREINFACHTE 1. ÄNDERUNG

* GRZ 1.0
MAX HÖHE BIS OK 92.00 m ÜBER NN

▼ MAX HÖHE FÜR SONDERDACHFORM , KUPPEL , MAX 95.00 m ÜBER NN

BAULINIE AB 3.50 m ÜBER GEHWEG

### TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

**MK KERNGEBIET**

1. GEMÄSS § 1 ( 5 ) UND ( 9 ) WIRD FESTGESETZT, DAS DIE ALLGEMEIN ZULÄSSIGEN ARTEN VON NUTZUNGEN NACH § 7 ( 2 ) NR. 2 BAUNVO :
   VERGNÜGUNGSSTÄTTEN :
   ( NACHTLOKALE, STRIPTEASELOKALE, PEEPSHOWS, SPIELHALLEN, SPIELKASINOS SPIELBANKEN, DISKOTHEKEN )
   NICHT ZULÄSSIG SIND.
2. GEMÄSS § 1 ABS. 5 BAUNVO WIRD FESTGESETZ, DAS DIE ALLGEMEIN ZULÄSSIGEN ARTEN VON NUTZUNGEN NACH § 7 ( 2 ) NR. 5 BAUNVO :
   TANKSTELLEN IM ZUSAMMENHANG MIT PARKHÄUSERN UND GROSSGARAGEN
   NICHT ZULÄSSIG SIND.
3. GEMÄSS § 1 ABS. 6 BAUNVO WIRD FESTGESETZT, DAS DIE AUSNAHMSWEISE ZULÄSSIGEN ARTEN VON NUTZUNGEN GEMÄSS § 7 ABS. 3 NR. 1 BAUNVO :
   TANKSTELLEN
   NICHT ZULÄSSIG SIND.

**MI MISCHGEBIET**

GEMÄSS § 1 ( 5 ) BAUNVO WIRD FESTGESETZT, DAS DIE ALLGEMEIN ZULÄSSIGEN ARTEN VON NUTZUNGEN NACH § 6 ( 2 )
NR. 6 BAUNVO GARTENBAUBETRIEBE
NR. 7 BAUNVO TANKSTELLEN
NR. 8 BAUNVO VERGNÜGUNGSSTÄTTEN
NICHT ZULÄSSIG SIND.

**MK KERNGEBIET**

IM KERNGEBIET SIND GEMÄSS § 7 ( 2 ) NR. 7 BAUNVO AUCH SONSTIGE WOHNUNGEN OBERHALB DES 2. VOLLGESCHOSSES ZULÄSSIG.

### HINWEIS

DER GESAMTE PLANBEREICH LIEGT INNERHALB EINES MITTELALTERLICHEN TÖPFEREIBEZIRKES BODENEINGRIFFE BEDÜRFEN IM GESAMTEN BEREICH DER VORHERIGEN ERLAUBNIS DER UNTEREN DENKMALBEHÖRDE UNTER MITWIRKUNG DES RHEINISCHEN AMTES FÜR O BODENDENKMALPFLEGE. ALS BODENEINGRIFFE GELTEN Z.B. BAUMASSNAHMEN MIT FUNDAMENTIERUNG, DAS AUSHEBEN VON GRUBEN, PLANIEREN, ÜBERSCHÜTTEN, TIEFPFLÜGEN, AUSRODEN VON BÄUMEN.

### PLANGRUNDLAGEN

DIE VORLIEGENDE PLANGRUNDLAGE IST Z. T. EINE ABZEICHNUNG / VERGRÖSSERUNG DER KATASTERFLURKARTE .
DIE FLURKARTE IST ENTSTANDEN IM JAHRE 1955 IM MASSTAB 1 : 500

DURCH
URAUFNAHME / VEREINFACHTE- TEIL- NEUVERMESSUNG
DIE PLANGRUNDLAGE ENTHÄLT AUSSERDEM DIE ERGEBNISSE VON ERGÄNZUNGSVERMESSUNGEN ( Z. B. GEÄUDE
~~DIE PLANGRUNDLAGE WURDE ZUM TEIL NEU KARTIERT.~~

NACH EINWANDFREIEN FORTF. VERMESSUNGEN ( NR. 55 FA. II )
~~NACH EINER TEILNEUVERMESSUNG- UND UNTER VERWENDUNG VON FORTF. VERMESSUNG ( VEREINF. NEUVERMESSUNG )~~
~~NACH EINER NEUVERMESSUNG GEMÄSS ERG. BESTIMMUNG UND VERMESSUNGSPUNKTANWEISUNG~~

DIE DARSTELLUNG ENTSPRICHT DEM GEGENWÄRTIGEN ZUSTAND :
FRECHEN, DEN 13.11.1997
gez. KNEIN

ES WIRD BESCHEINIGT, DASS DIE FESTLEGUNGEN DER STÄDTEBAULICHEN PLANUNG GEOMETRISCH EINDEUTIG IST.
FRECHEN, DEN 13.11.1997
gez. KNEIN

DIE DARSTELLUNG STIMMT MIT DEN AMTLICHEN KATASTERNACHWEIS ÜBEREIN.
FRECHEN, DEN 13.11.1997
gez. KNEIN

18 WOHNGEBÄUDE MIT HAUSNR.
WOHNGEBÄUDE OHNE HAUSNR.
WIRTSCHAFTS- U. INDUSTRIEGEB
GEBÄUDE MIT DURCHFAHRT, PASSAGE, ARKADE
AUFGESTÄNDERTES GEBÄUDE
OFFENE HALLE
EINZELNE BÄUME VON BESOND. TOPOGR. BEDEUTUNG
STRASSENSINKKASTEN
HYDRANT , UNTERIRDISCH
SCHACHT
LICHTMAST
FLURGRENZE
HECKE
ZAUN
MAUER
BÖSCHUNG
54.1 GELÄNDEPUNKT MIT HÖHENANG.
4.5 KILOMETERSTEIN MIT KILOMETRIER.