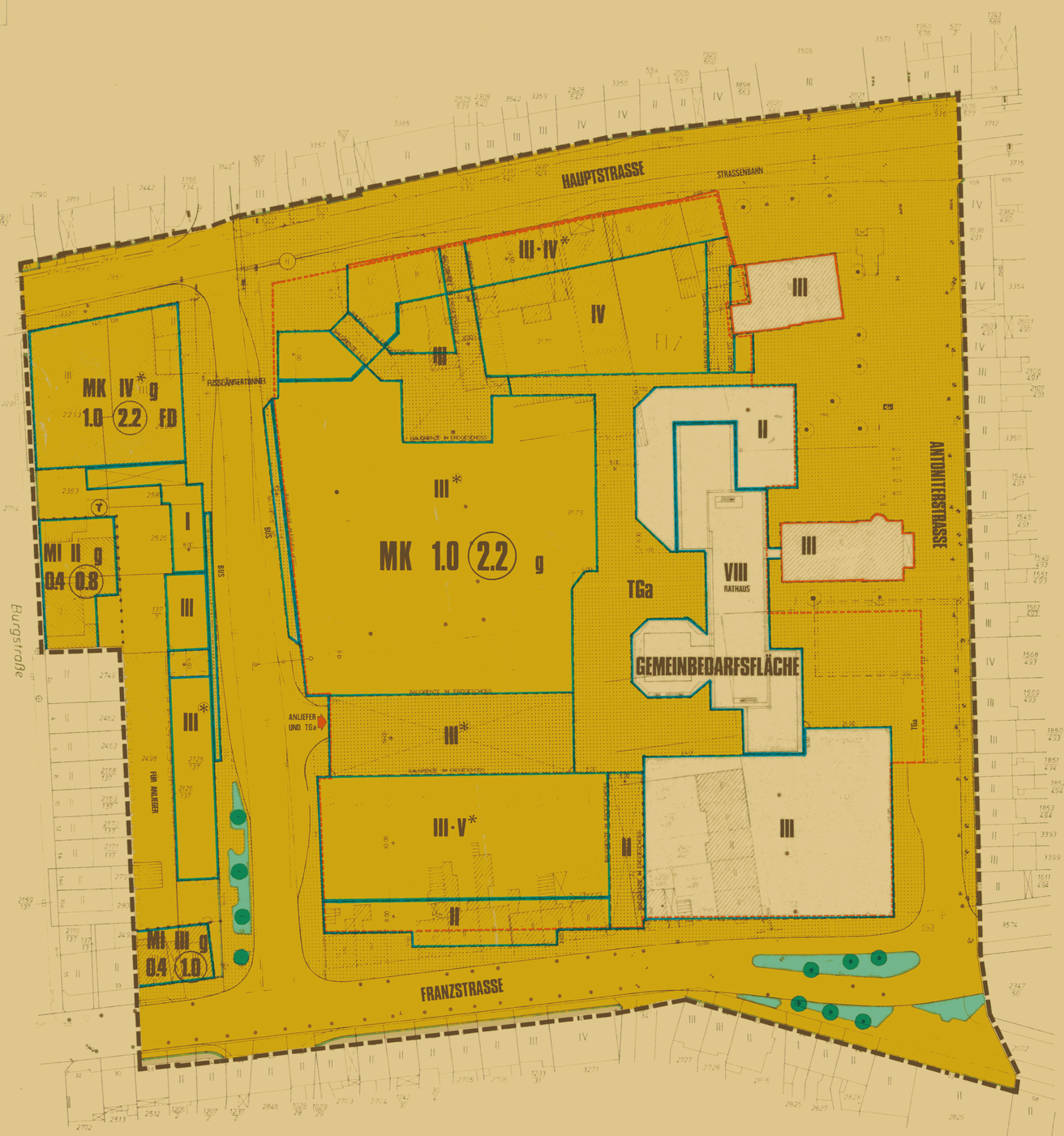

BEBAUUNGSPLAN NR. 19.1 F

STADT FRECHEN

MAßSTAB 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 ZU LWG/NW VOM 27.11.70 (GV. NW. S. 414) UND LWG/NW VOM 2.11.70 1. DVF VOM 15.7.75 UND BAUNVO VOM 15.9.77

PLANZEICHEN VO VOM 19.1.1965

DIN 18003 VOM 1958

ZU DIESEM PLAN GEHÖRT ALS BESTANDTEIL EINE BEGRÜNDUNG

ENTWURF UND BEARBEITUNG

STADT FRECHEN
DER STADTDIREKTOR
PLANUNGSAMT

FRECHEN, DEN 21. SEPT. 1978
LA
NUSSBAUM, DIPL.ING.

DIESER PLAN IST GEMÄSS § 2 (1) DES BBAUG VOM 18.8.1976 DURCH BESCHLUSS DES RATES DER STADT FRECHEN VOM 6.6.1978 AUFGESTELLT WORDEN. FRECHEN, DEN 9.1.1979 LS JEZ. BORHOFF BÜRGERMEISTER	DIE BETEILIGUNG DER BÜRGER AN DER AUFSTELLUNG GEM. § 2 (6) BBAUG VOM 18.8.1976 IST ERFOLGT VOM 20.6.78 BIS 20.7.1978 UND AM 24.7.1978. FRECHEN, DEN 9.1.1979 LS JEZ. FILZ STADTDIREKTOR	DIESER PLAN HAT GEMÄSS § 2 (6) BBAUG VOM 18.8.1976 IN DER ZEIT VOM 4.10.78 BIS 6.11.78 ÖFFENTLICH AUSGELEGEN. FRECHEN, DEN 2.1.1979 LS JEZ. FILZ STADTDIREKTOR	ANDERUNGEN AUF GRUND VON ANREGUNGEN UND BEDENKEN GEM. § 2a (6) BBAUG STATT GEGEBEN DURCH RATSBESCHLUSS VOM 19 FRECHEN, DEN BÜRGERMEISTER
DIESER PLAN IST GEMÄSS § 10 DES BBAUG VOM RAT DER STADT FRECHEN AM 19 ALS SATZUNG BESCHLOSSEN WORDEN. FRECHEN, DEN 9.1.1979 LS JE BORHOFF BÜRGERMEISTER	DIESER PLAN IST GEMÄSS § 11 DES BBAUG VOM 18.8.1976 (BGBL. I S. 2256) MIT VERFÜGUNG VOM 15.2.1979 GENEHMIGT WORDEN. KÖLN, DEN 15.3.1979 GEZ. IA LIESE DER REGIERUNGSPRÄSIDENT	DIE BEKANNTMACHUNG DER GENEHMIGUNG DES REGIERUNGSPRÄSIDENTEN SOWIE ORT UND DEN ZWÖLF MONATEN ZEIT DER AUSLEGUNG GEM. § 12 BBAUG VOM 18.8.1976 IST AM 17.4.79 ERFOLGT. FRECHEN, DEN 19.4.79 LS GEZ. BORHOFF BÜRGERMEISTER	DIESER PLAN STIMMT MIT DEM ORIGINALBEBAUUNGSPLAN UND DEN DARIN VERZEICHNETEN VERMERKEN ÜBEREIN. FRECHEN, DEN 24.04.1985 Stadt Frechen 24 Stadtplanungsamt

PLANUNTERLAGE

DIE VORLIEGENDE PLANGRUNDLAGE IST Z. T. EINE ABZEICHNUNG ~~VERGRÖSSERUNG~~ DER KATASTERFLURKARTE
DIE FLURKARTE IST ENTSTANDEN
IM JAHRE 1955 IM MAßSTAB 1 : 500
DURCH
~~URAUFNAHME / PHOTOGRAMMETRISCHE NEUVERMESSUNG~~
DIE PLANGRUNDLAGE ENTHÄLT AUSSERDEM DIE ERGEBNISSE VON ERGÄNZUNGSVERMESSUNGEN (Z. B. GEBÄUDE)
~~DIE PLANGRUNDLAGE WURDE ZUM TEIL NEU KARTIERT.~~
~~NACH EINWANDFREIEN FORTF. VERMESSUNGEN (NR. 55, FAU) NACH EINER TEILNEUMESSUNG / UND UNTER ZUWENDUNG VON FORTF. VERMESSUNGEN (VEREINF. NEUVERMESSUNG) NACH EINER NEUMESSUNG GEM. ERG. BESTIMMG. UND VERMESSG. PUNKT-NWEISUNG~~
DIE DARSTELLUNG ENTSPRICHT DEM GEGENWÄRTIGEN ZUSTAND.

FRECHEN DEN 28. NOVEMBER 1978
GEZ. DELLMANN
ÖFFENTL. BEST. VERM. ING.
LS

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

FRECHEN DEN 28. NOVEMBER 1978
GEZ. DELLMANN
ÖFFENTL. BEST. VERM. ING.
LS

DIE DARSTELLUNG STIMMT MIT DEM AMTLICHEN KATASTERNACHWEIS ÜBEREIN

FRECHEN DEN 28. NOVEMBER 1978
GEZ. DELLMANN
ÖFFENTL. BEST. VERM. ING.
LS

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

- WOHNGEBÄUDE MIT HAUSNUMMER
- WOHNGEBÄUDE OHNE HAUSNUMMER
- WIRTSCHAFTS- UND INDUSTRIEGEBÄUDE
- DURCHFAHRT
- ARKADE
- MAUER
- TORTÜR NACHGETRAGENE GEBÄUDE
- 7765 HÖHENLAGE ÜBER NN
- 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

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

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

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

- III ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTGRENZE
- II–III ZAHL DER VOLLG ALS HÖCHST- U. MINDESTGRENZE
- (II) ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ZWINGEND
- (II) ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ZWINGEND UND ALS DURCHGESETZTES STAFFELGESCHOSS
- 0.4 GRUNDFLÄCHENZAHL
- 0.8 GESCHOSSFLÄCHENZAHL
- 1.1 RAUMMASSENZAHL

BAUWEISE, BAULINIEN UND BAUGRENZEN

- O OFFENE BAUWEISE
- G GESCHLOSSENE BAUWEISE
- EO EINZEL- UND DOPPELHÄUSER
- A HAUSGRUPPEN
- HOR HAUSGRUPPE REIHENHÄUSER
- HEK HAUSGRUPPE KETTENHÄUSER
- HGV HAUSGRUPPE GARTENHÄUSER
- FD FLACHDACH
- SD SATTELDACH
- BAULINIE
- BAUGRENZEN
- VORGESCHLAGENE GRUNDSTÜCKSGRENZEN

FLÄCHEN O. BAUGRUNDSTÜCKE F. D. GEMEINBEDARF

- SCHULE
- KRANKENHAUS
- THEATER
- JUGENDHEIM, JUGENDHEIM
- POST
- KIRCHE
- HALLENBAD
- KINDERGARTEN
- FEUERWEHR
- ALTENHEIM
- TURNHALLE
- 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

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. FÜR DIE BEREICHE MIT DEM ZEICHEN * SIND NACH § 1 (5) BAU NVO I.V. MIT § 7 (4) 1 OBERHALB DES 2 VOLLGESCHOSSES NUR WOHNUNGEN ZULÄSSIG.
2. FÜR DIE BEREICHE MIT DEM ZEICHEN * SIND OBERHALB DES 1 VOLLGESCHOSSES AUCH WOHNUNGEN ZULÄSSIG.
3. DIE GESCHOSSFLÄCHENZAHLEN SIND HÖCHSTWERTE GEMÄSS § 17 (1) BAU NVO. DIE AUSNUTZBAREN WERTE SIND ABHÄNGIG VON DER ZAHL DER ZU ERRICHTENDEN VOLLGESCHOSSE.
4. ~~DER GRUNDSTÜCKSFLÄCHE I.S. DES § 19 (3) BAU NVO SIND DIE FLÄCHEN DER TIEFGARAGEN UND DIE FLÄCHEN DER GEH FAHR UND LEITUNGSRECHTE HINZUZURECHNEN.~~
5. ART DER NUTZUNG DER GEMEINBEDARFSFLÄCHEN:
   VERWALTUNGSGEBÄUDE
   STADTHALLE
   ARCHIV
   MUSEUM
   FEUERWEHR
   VORTRAGSRÄUME
   HAUS DER BEGEGNUNG
6. AUSNAHMSWEISE KÖNNEN DIE FESTGESETZTEN "BAUGRENZEN IM ERDGESCHOSS" (IM BEREICH DER PASSAGEN) GEMÄSS § 23 (3) 3 BAU NVO BIS 7.00 m ÜBER- ODER UNTERSCHRITTEN WERDEN.
7. TANKSTELLEN NACH § 7 (2) 15. UND (3) 1 BAU NVO SIND NICHT ZULÄSSIG.
4. ~~DIE ZULÄSSIGE GESCHOSSFLÄCHE KANN UM DIE FLÄCHEN DER (NOTWENDIGEN) TIEFGARAGEN ERHÖHT WERDEN. (§ 21 a (5) BAU NVO)~~

Inhalt der städtebaulichen Änderungsplanung:
Im Kerngebiet (MK) sind Vergnügungsstätten (Spielhallen, Nachtlokale, Discotheken) nach § 7 Abs. 2 Nr. 2 Baunutzungsverordnung (BauNVO) gem. § 1 Abs. 5 in Verbindung mit § 1 Abs. 9 BauNVO ausgeschlossen.

VERKEHRSFLÄCHEN

- STRASSENVERKEHRSFLÄCHEN
- FUSSGÄNGERSTEIG
- STRASSENBEGRENZUNGSLINIE, BEGRENZUNG SONSTIGER VERKEHRSFLÄCHEN
- H STRASSENBAHN - HALTESTELLE
- DURCHFAHRT, DURCHFAHRT, UNTERFÜHRUNG
- RAMPE
- ~~PARKPLATZ, GARAGE~~
- ~~AUTOBAHN-TUNNEL~~
- ~~AUTOBAHN-VIADUKT~~
- ~~ZU- UND ABFAHRTSWEGE~~

VERSORGUNGSLEITUNGEN HAUPTABWASSERLEITUNGEN

- LEITUNGSTRASSE MIT SCHUTZSTREIFEN
- E ELEKTRIZITÄTSLEITUNG
- G GASLEITUNG
- W WASSERLEITUNG
- FH FERNWÄRMELEITUNG
- A ABWASSERLEITUNG
- F FERNMELDELEITUNG
- ÖL ÖLLEITUNG

VERSORGUNGSFLÄCHEN VERWERTUNGSFLÄCHEN

- ~~UMFORMERSTATION~~
- ~~KLÄRANLAGE~~
- ~~WASSERWERK~~
- ~~PUMPWERK~~
- ~~MÜLLBESEITIGUNGSANLAGE~~
- ~~FERNHEIZWERK~~
- ~~STRANDWERK~~
- T TRAFOSTATION
- ~~GASDRUCKREGLERSTATION~~
- ~~ELEKTRIZITÄTSWERK~~
- ~~BRUNNEN~~
- ~~REGENWASSERHALTEBECKEN~~

SONST DARST. U. FESTSETZUNGEN

- ST STELLPLATZ
- GST GEMEINSCHAFTSSTELLPLATZ
- GA GARAGEN
- GGA GEMEINSCHAFTSGARAGEN
- TGA TIEFGARAGE
- ~~BEREICH OHNE EIN- UND AUSFAHRT~~
- ~~FLÄCHEN FÜR GEMEINSCHAFTSANLAGEN~~
- VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTENDE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN
- 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 BAUGRUNDSTÜCK I.S. § 19 (3) BAU NVO)

GRÜNFLÄCHEN

- ~~PARKANLAGE~~
- ~~SPORTANLAGE~~
- ~~FRIEDHOF~~
- ~~SPIELPLATZ~~
- ~~KOCHPLATZ~~
- ~~TENNISPLATZ~~
- ~~ZELTPLATZ~~
- ~~BADEPLATZ~~
- ~~DAUERKLEINGÄRTEN~~
- BÄUME ZU ERHALTEN
- BÄUME ZU PFLANZEN

SONSTIGE FLÄCHEN

- FLÄCHEN FÜR AUFSCHÜTTUNGEN
- FLÄCHEN FÜR ABGRABUNGEN
- FLÄCHEN FÜR ERWERBSGÄRTNEREIEN
- FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT
- FLÄCHEN FÜR DIE FORSTWIRTSCHAFT
- FLÄCHEN FÜR DIE LAND- UND FORSTWIRTSCHAFT

KENNZEICHNG UND NACHRICHTL. ÜBERNAHMEN

- SCHUTZZONE
- WASSERSCHUTZGEBIET
- QUELLENSCHUTZGEBIET
- ÜBERSCHWEMMUNGSGEBIET
- N NATURSCHUTZGEBIET
- L LANDSCHAFTSSCHUTZGEBIET
- DENKMALSCHUTZ
- FLÄCHEN FÜR BAHNANLAGEN

ÄNDERUNG NACH D. AUSLEGUNG

WASSERFLÄCHEN

- WASSERFLÄCHEN, HAFEN

HINWEIS

INNERHALB DER GRENZE DES RÄUML. GELTUNGSBEREICHES DIESES BEBAUUNGSPLANES BEST. RECHTSFESTSETZUNGEN A.O. DES PREUSS. FLUCHTLINIENGESETZES VOM 1875, DES AUFBAUGESETZES NW. DES OBG VOM 1956, DER BAUREG VO VON 1936, DER BAUPOLIZEI VO VON 1930, DER BAUSTUFENORDNUNG VON 1960 UND DES BUNDESBAUGESETZES TRETEN MIT DER RECHTSVERBINDLICHKEIT DES BEBAUUNGSPLANES AUSSER KRAFT.

19.1 F