

# Bebauungsplan Nr. 19.42 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. Mischgebiet (MI) (§ 9 (1) 1 BauGB und § 6 BauNVO)**  
Mischgebiete dienen dem Wohnen und der Unterbringung von Gewerbebetrieben, die das Wohnen nicht wesentlich stören.
- 1.1.1.1. 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,
- 1.1.1.2. Nicht zulässig sind:**  
Folgende in § 6 (2) BauNVO genannten allgemein zulässigen Nutzungen sind gemäß § 1 (5) BauNVO nicht zulässig:
- Gartenbaubetriebe,
  - Tankstellen,
  - Vergnügungsstätten 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:
- Vergnügungsstätten im Sinne des § 4a (3) 2 BauNVO außerhalb der in § 6 (2) 8 BauNVO bezeichneten Teile des Gebiets
- 1.1.2. 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.
- 1.1.2.1. Zulässig sind:**
- Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude,
  - Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften und Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
  - Formen von Vergnügungsstätten, die nicht in Ziffer 1.1.2.2. aufgeführt sind,
  - Formen von Vergnügungsstätten, die in Ziffer 1.1.2.2. aufgeführt sind, außerhalb des Erdgeschosses,
  - sonstige nicht wesentlich störende Gewerbebetriebe,
  - Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke,
  - Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter,
  - sonstige Wohnungen.
- 1.1.2.2. Nicht zulässig sind:**  
Folgende in § 7 (2) BauNVO genannten allgemein zulässigen Nutzungen sind gemäß § 1 (5) BauNVO i. V. m. § 1 (9) BauNVO nicht zulässig:
- Im Erdgeschoss folgende Formen von Vergnügungsstätten:
    - Nachtlokale,
    - Strip-tease Lokale,
    - Peepshows,
    - Spielhallen,
    - Spielcasinos,
    - Spielbanken,
    - Diskotheken,
    - Wettbüros,
  - 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.
- Hinweis**  
Die sonstigen Festsetzungen sowie die Hinweise und Kennzeichnungen des Bebauungsplanes Nr. 19.42 F, in Kraft seit 09.05.1994, 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 liegen 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 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634).

Baunutzungsverordnung (BauNVO)  
in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786).

Planzeichenverordnung (PlanZV)  
vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057) geändert worden ist.



<p><b>Aufgestellt</b></p> <p>STADT FRECHEN Die Bürgermeisterin</p> <p>Fachdienst Stadtentwicklung, Legenschaften und Bauplanung Abteilung 61 Stadtplanung</p> <p>Frechen, den 11.07.2018</p> <p>Im Auftrag <i>U. Aulmann</i> gez. Aulmann</p>	<p><b>Aufstellungsbeschluss</b></p> <p>Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Bauleitplanung der Stadt Frechen hat am 23.01.2018 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB diesen Plan zur Aufstellung beschlossen.</p> <p>Frechen, den 11.07.2018 <i>U. Aulmann</i> gez. Die Bürgermeisterin</p>	<p><b>Öffentliche Auslegung</b></p> <p>Dieser Bebauungsplan hat gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 08.05.2018 bis 08.06.2018 öffentlich ausgelegt. Die Bekanntmachung über Ort und Zeit der Auslegung erfolgte im Amtsblatt Nr. 8 der Stadt Frechen am 30.04.2018.</p> <p>Frechen, den 11.07.2018 <i>U. Aulmann</i> gez. Die Bürgermeisterin</p>	<p><b>Satzungsbeschluss</b></p> <p>Der Rat der Stadt Frechen hat am 10.07.2018 gemäß § 10 Abs. 1 BauGB diesen Plan als Satzung beschlossen.</p> <p>Frechen, den 11.07.2018 <i>U. Aulmann</i> gez. Die Bürgermeisterin</p>	<p><b>Ausfertigung</b></p> <p>Dieser Bebauungsplan wird hiermit ausfertigt.</p> <p>Frechen, den 11.07.2018 <i>U. Aulmann</i> gez. Die Bürgermeisterin</p>	<p><b>Öffentliche Bekanntmachung</b></p> <p>Der Beschluss des Bebauungsplanes sowie Ort und Zeit der Einsichtnahme ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB im Amtsblatt Nr. 12 der Stadt Frechen am 16.07.2018 bekannt gemacht worden.</p> <p>Frechen, den 11.07.2018 <i>U. Aulmann</i> gez. Die Bürgermeisterin</p>	<p><b>Planunterlage</b></p> <p>Die Übereinstimmung der Bestandsangaben mit dem Liegenschaftskataster zum 02.03.2018 und die Richtigkeit der kartografischen Darstellung werden bescheinigt. Die geometrische Festlegung der städtebaulichen Planung ist eindeutig.</p> <p>Frechen, den 11.07.2018 Dipl.-Ing. Klaus Kochs, ÖbV Kölnr Straße 22, 50226 Frechen</p>	<p><b>Bestätigung</b></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. 19.42 F, 2. Änderung