



STADT FRECHEN

BEBAUUNGSPLAN NR.27

GEMARKUNG: BACHEM
 FLUR: 11
 MASSTAB 1:500

GEBÄUDEBESTAND

	Wohngebäude		Öffentliche Gebäude
	Wirtschaftsgebäude		Hausnummer

HÖHEN, GRENZEN, BEGRENZUNGS- UND BAULINIEN

	Höhenlage über NN		Baulinie
	Flurzugsgrenze		Baugrenze
	Grenze des Bebauungsplanes		Straßenbegrenzungslinie
	Nutzungsgrenze		Baugrenze für Garagen
	Grenze des Landschaftsschutzgebietes		Begrenzung des Vorgartens

ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

	Kleinsiedlungsgebiet		Kerngebiet
	Reines Wohngebiet		Gewerbegebiet
	Allgemeines Wohngeb.		Industriegebiet
	Mischgebiet		Sondergebiet
	Offene Bauweise		Firststichung
	Einzel- und Doppelhäuser		Dachneigung
	Hausgruppen		Bebauungstiefe
	Geschlossene Bauweise		Max. Grundflächenzahl
	Höchst zul. Geschosshöhe		Max. Geschossflächenzahl
	Zwängende Geschosshöhe		Max. Baumassenzahl
	Vorgesehene Geschosshöhe		

Verwaltungsbauwerke

	Verwaltungsgebäude		Kirche		Kindergarten
	Schule		Post		Feuerwehr
	Öffentliche Verkehrsfläche		Öffentliche Parkfläche		

Other symbols

	Wasserbehälter		Pumpwerk
	Umformstation		Kläranlage
	Gasleitung		Weitere Signaturen: DIN 18702 und Katasterverschriften
	Hochvoltleitung		
	Abwasserleitung		

Other symbols

	Öffentliche Grünfläche		Parkanlage		Sportplatz
	Friedhof		Spielplatz		
	Bauland nicht überb. Grundstücksfläche		Fläche für die Landwirtschaft		
	Fläche für die Forstwirtschaft		Fläche für Land- oder Forstwirtschaft		
	Fläche für die Landwirtschaft		Fläche für Land- oder Forstwirtschaft		
	Fläche für die Landwirtschaft		Fläche für Land- oder Forstwirtschaft		

Other symbols

	Fläche für die Landwirtschaft		Fläche für Land- oder Forstwirtschaft
	Fläche für die Landwirtschaft		Fläche für Land- oder Forstwirtschaft
	Fläche für die Landwirtschaft		Fläche für Land- oder Forstwirtschaft

Other symbols

	Fläche für die Landwirtschaft		Fläche für Land- oder Forstwirtschaft
	Fläche für die Landwirtschaft		Fläche für Land- oder Forstwirtschaft

PLANUNTERLAGEN
 Die vorliegende Plangrundlage ist eine Ablichtung/Vergößerung der Katasterkarte. Die Flurkarte ist entstanden im Jahr 1967 im Maßstab 1:500 durch die Vermessungsstelle Neukartierung. Die Plangrundlage enthält außerdem die Ergebnisse v. Ergänzungsvermessungen (z.B. Gebäude) die vorliegende Plangrundlage wurde z.T. neu kartiert. Ein einwandfreier Fortführungsvermessung (Nr. 55 Fall) nach einer Teilvermessung u. unter Verwendung von Fortführungsvermessung (verm. N. 55 Fall) nach einer Neuvermessung (gemäß Bestimmung u. Vermessungsregeln).
 Die Darstellung entspr. dem gegenwärtigen Zustand.
 Köln, den 26. 9. 1966
 gez. Fellenz
 Kreisobervermessungsrat

OFFENLEGUNG
 Dieser Plan hat entsprechend dem Offenlegungsbeschluss des Rates der Stadt Frechen vom 28.5.63 - gem. § 2 (6) des BBauG vom 23.6.60.
 (BGBl. S. 341) in der Zeit vom 24. Juni 1963 bis 23. Juli 1963 öffentlich ausgelegt.
 Frechen, den 30. Juli 1963
 Der Stadtdirektor
 gez. Filz

SATZUNGSBESCHLUSS
 Dieser Plan ist gem. § 10 des BBauG vom 23.6.60 (BGBl. S. 341) vom Rat der Stadt Frechen am 27. Okt. 1965 als Satzung beschlossen worden.
 Frechen, den 4. Nov. 1965
 Der Bürgermeister
 gez. Schmitz

KATASTERNACHWEIS
 Die Darstellung stimmt mit dem amtlichen Katasternachweis überein.
 Köln, den 14. 1. 1969
 gez. Fellenz
 Kreisvermessungsdirektor

GEOM. FESTLEGUNG
 Es wird bescheinigt, daß die Festlegung der städtebaul. Planung geom. eindeutig ist.
 Frechen, den 21. Jan. 1969
 gez. Dellmann
 Öffentlich bestellter Verm. Ing.

GENEHMIGUNG
 Dieser Plan ist gem. § 11 des BBauG vom 23.6.60. (BGBl. S. 341) mit Verfügung vom 8. Januar 1971 genehmigt worden.
 Köln, den 8. Januar 1971
 Der Regierungspräsident
 Im Auftrage:
 gez. Strehlau

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS
 Dieser Plan ist gem. § 20 (BBauG v. 23.6.60 (BGBl. S. 341) durch Beschluss des Rates der Stadt Frechen v. 28.5.63 aufgestellt worden.
 Frechen, den 4. Juni 1963
 Der Bürgermeister
 gez. Schmitz

BEKANNTMACHUNG
 Die Bekanntmachung der Genehmigung des Reg. Präsi. sowie Ort und Zeit der Auslegung gem. § 12 des BBauG vom 23.6.60 (BGBl. S. 341) ist am 17. Februar 1971 erfolgt.
 Frechen, den 26. Mai 1971
 Der Bürgermeister
 gez. Schmitz

ENTWURFSBEARBEITUNG
 Frechen, den 12. Juni 1963
 Es werden Festsetzungen getroffen entspr. BBauG § 9(1) Nr. 1 a, b, c, g, 3, 5, 12, 59 (2). Die Festsetzungen über die Gestaltung baulicher Anlagen sind begründet nach BBauG § 9, Abs. 2.1. DVO zum BBauG § 4 und BauONW § 103.

Ausfertigung

Bebauungsplan Nr. 27 der Stadt Frechen
 Besondere bauliche Festlegungen

- Die Gebäude sind zwingend an die Baulinie heranzurücken.
- Die im Bebauungsplan eingetragene Stellung der Gebäude zur Baulinie ist verbindlich.
- Die Geschosshöhen sind als Höchstmaß oder zwingend in Plan gekennzeichnet. Die Geschosshöhen müssen erhalten sein. Die Dachneigung beträgt 30° - 45°.
- Stützeisen dürfen nur mit dunkelfarbenen Beschlägen ausgestattet werden. Rote und grüne Eindeckungsanstriche sind unzulässig. Für alle übrigen Details ist die Flachdachform vorzugeben.
- Eine Überschreitung der hinteren Baugrenze bis zu 1 m ist mit Genehmigung der Bauaufsichtsbehörde zulässig; bei Doppelhäusern und Hausgruppen jedoch nur, wenn diese Überschreitung für das ganze Doppelhaus oder die gesamte Hausgruppe erfolgt.
- Die Erdgeschoss-Publikationshöhe der Gebäude ist mit 30 m über Bordsteinoberkante vor Mitte Haus festgesetzt. Bei Hausgruppen erfolgt die Festlegung durch die Baugenehmigungsbehörde.
- Zusammenhängende Gebäude und zusammengehörige Gebäudegruppen sind in der Gestaltung und Material aufeinander abzustimmen.
- Die Vorgartenabgrenzung der Familienheimgrundstücke darf nur zwischen den Gebäuden (in der Baulinie) erfolgen. Als Abgrenzung zwischen Vorgärten und Verkehrsflächen sind nur Säulenposten zulässig.
- Die Vorgärten sind als zusammenhängende Grünflächen mit Einzelbepflanzung auszubilden.
- Seitliche und rückwärtige Einfriedigungen der Familienheimgrundstücke dürfen nur als Grünfläche mit oder ohne innenliegenden Mauerstrich auf max. 1,50 m Höhe angelegt werden.
- Die Garagengebäude sind grundsätzlich mit Flachdächern auszubilden. Die Traufhöhe ist in Mittel 2,50 m über Bürgersteigoberkante festzulegen. Gestaltung und Materialabgabe sind innerhalb einer Gruppe aufeinander abzustimmen. Garagen sind nach Festlegung durch die Baugenehmigungsbehörde in Bauwisch innerhalb der ausgewiesenen Bauzone zu errichten.

Die beschrifteten gestalterischen Festsetzungen sind laut Ordnungsbauvorschriften der Stadt Frechen vom 12. Juni 1963 (BGBl. S. 341) zu beachten.
 Die Aufhebung dieser gestalterischen Festsetzungen wurde im Amtsblatt der Stadt Frechen Nr. 30/68, Seite 37, am 04.01.1968 bekannt gemacht.

STADT FRECHEN
 14. Juni 1971
 Der Bürgermeister
 gez. Schmitz