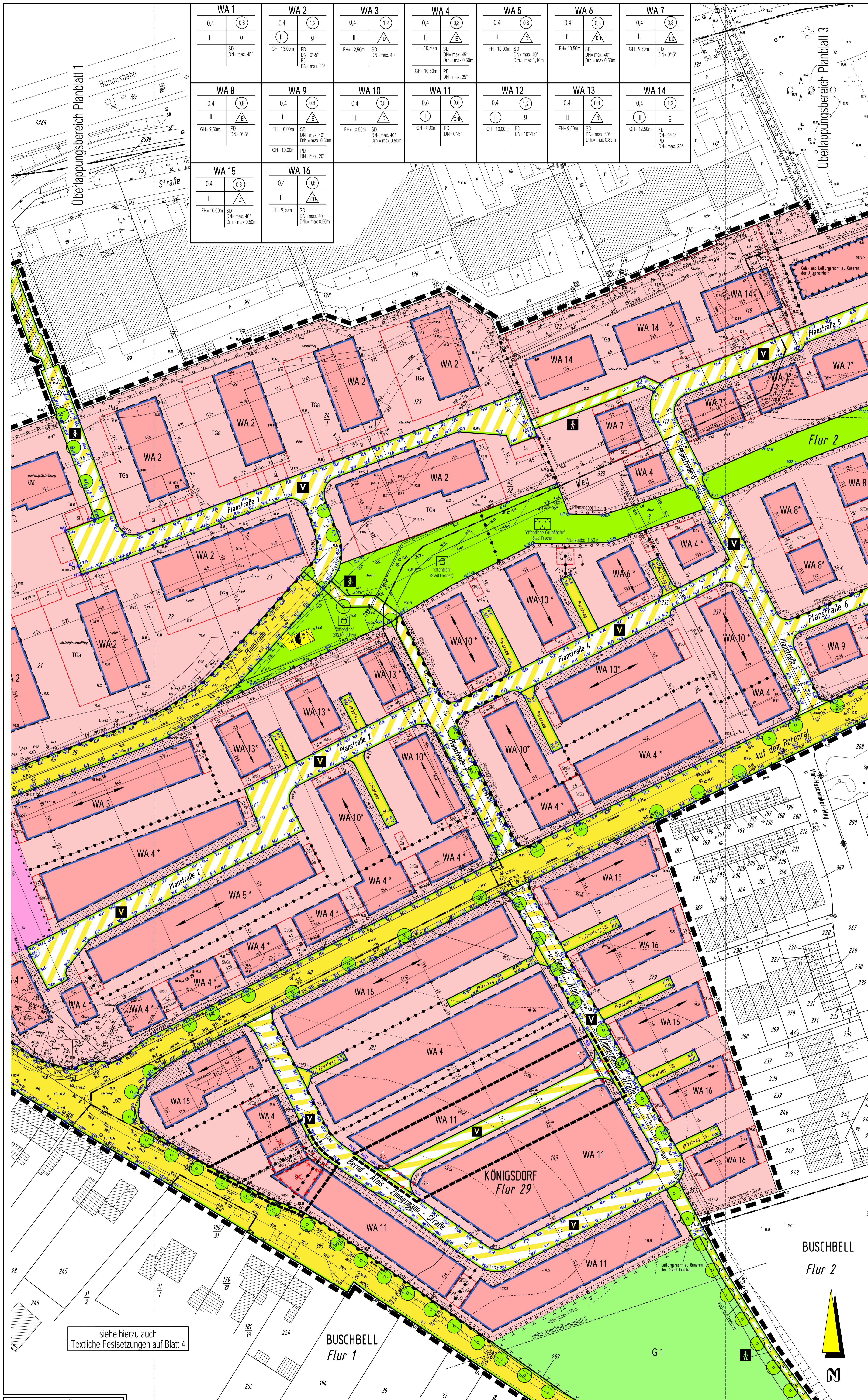


Bebauungsplan Nr. 28.32 K 1. vereinfachte Änderung



WA 1 0,4 II SD DN= max. 45°	WA 2 0,4 III GH= 13,00m FD DN= 0°-5° PD DN= max. 25°	WA 3 0,4 III FH= 12,50m SD DN= max. 40°	WA 4 0,4 II FH= 10,50m SD DN= max. 45° Dh= max. 0,50m GH= 10,50m PD DN= max. 25°	WA 5 0,4 II FH= 10,00m SD DN= max. 40° Dh= max. 1,10m	WA 6 0,4 II FH= 10,50m SD DN= max. 40° Dh= max. 0,50m	WA 7 0,4 II GH= 9,50m FD DN= 0°-5°
WA 8 0,4 II GH= 9,50m FD DN= 0°-5°	WA 9 0,4 II FH= 10,00m SD DN= max. 40° Dh= max. 0,50m GH= 10,00m PD DN= max. 20°	WA 10 0,4 II FH= 10,50m SD DN= max. 40° Dh= max. 0,50m	WA 11 0,6 I GH= 4,00m FD DN= 0°-5°	WA 12 0,4 II GH= 10,00m PD DN= 10°-15°	WA 13 0,4 II FH= 9,00m SD DN= max. 40° Dh= max. 0,85m	WA 14 0,4 II GH= 12,50m FD DN= 0°-5° PD DN= max. 25°
WA 15 0,4 II FH= 10,00m SD DN= max. 40° Dh= max. 0,50m	WA 16 0,4 II FH= 9,50m SD DN= max. 40° Dh= max. 0,50m					

Legende: (Planungsschliche Festsetzungen)

- Art der baulichen Nutzung** (§5 Abs. 2 Nr. 1, §9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §91 bis 111 BauNVO)
 - WA** Allgemeines Wohngebiet
- Maß der baulichen Nutzung** (§5 Abs. 2 Nr. 1, §9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §16 BauNVO)
 - z.B. 0,8 Geschossflächenzahl z.B.
 - z.B. 0,4 Grundflächenzahl z.B.
 - z.B. II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
 - z.B. III Zahl der Vollgeschosse zeitgemäß
 - z.B. FH 9,5 m Firsthöhe (Höhe baulicher Anlagen als Höchstmaß)
 - z.B. GH 9,5 m Gebäudehöhe (Höhe baulicher Anlagen als Höchstmaß)
- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen** (§5 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §52 und 23 BauNVO)
 - offene Bauweise nur Einzelhäuser zulässig
 - offene Bauweise nur Doppelhäuser zulässig
 - offene Bauweise nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
 - offene Bauweise nur Doppelhäuser und Hausgruppen zulässig
 - geschlossene Bauweise geschlossene Bauweise
 - abweichende Bauweise nur Gartenhäuser zulässig
 - Baugrenze
- Flächen für den Gemeinbedarf, Flächen für Sport- und Spielanlagen** (§5 Abs. 2 Nr. 2 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 5 und Abs. 6 BauGB)
 - Flächen für den Gemeinbedarf
 - Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen Zweckbestimmung: Kindertageseinrichtung
 - Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen Zweckbestimmung: Jugendtreff
- Verkehrsflächen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)
 - Straßenverkehrsflächen
 - Straßenbegrenzungslinie
 - Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
 - Durchgang im Erdgeschoss
 - Zweckbestimmung: Öffentliche Parkfläche
 - Zweckbestimmung: Fußgängerbereich
 - Zweckbestimmung: Verkehrsbenutzter Bereich
- Flächen für Versorgungsanlagen** (§5 Abs. 2 Nr. 4 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB)
 - Zweckbestimmung: Elektrizität
- Hauptversorgungs- und Hauptwasserleitungen** (§ 5 Abs. 2 Nr. 4 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB)
 - unterirdisch Art der Leitung: G - Gas, E - Elektrizität
- Grünflächen** (§ 5 Abs. 2 Nr. 5 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)
 - öffentliche Grünfläche / private Grünfläche
 - Zweckbestimmung: Parkanlage
 - Zweckbestimmung: Spielplatz
- Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft** (§ 5 Abs. 2 Nr. 10 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)
 - Umgrünung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 5 Abs. 2 Nr. 10 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)
 - Umgrünung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
 - Anpflanzen: Bäume, Erhaltung: Bäume
- Sonstige Planzeichen**
 - festgesetzte geplante Deckenhöhe der Verkehrsfläche (m über NN)
 - Umgrünung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§ 5 Abs. 1 Nr. 1 und 2 BauGB)
 - Zweckbestimmung: Stellplätze
 - Zweckbestimmung: Garage
 - Zweckbestimmung: Tiefgarage
 - Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu besiedelnden Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 Abs. 6 BauGB)
 - Lärmschuttbauweise
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 1 BauGB)
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 1. vereinfachten Änderung
 - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugeländen, oder Abgrenzung des Gebietes der Nutzung innerhalb eines Baugeländes (z.B. § 1 Abs. 4 § 8 Abs. 3 BauNVO)

Legende: (Bauordnungsrechtliche Festsetzungen)

- Vorgarten
- Fischschlingung
- Dachformen: FD = Flachdach SD = Satteldach PD = Pultdach
- z.B. DN 0°-15° = Dachneigung
- Dh = Dregelhöhe (als Höchstmaß)

siehe hierzu auch Textliche Festsetzungen auf Blatt 4

STADT FRECHEN
Abteilung Stadtplanung, Bauordnung und Denkmalschutz
Mafßstab: 1 : 500
Bebauungsplan Nr. 28.32 K 1. vereinfachte Änderung (Auf dem Rotental)

Aufstellungsbeschluss Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Bauplanung der Stadt Frechen hat am 22.01.2024 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB diesen Plan zur Aufstellung beschlossen. Frechen, den 22.01.2024 Der Bürgermeister	Freihändige Öffentlichkeitsbeteiligung Die Öffentlichkeit hat über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung gemäß § 3 (1) BauGB bis zum 22.01.2024 Kenntnis von dem Plan erhalten und am 22.01.2024 am unterzeichneten Ort. Frechen, den 22.01.2024 Der Bürgermeister	Auslegungsbeschluss Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Bauplanung der Stadt Frechen hat am 22.01.2024 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB diesen Plan zur öffentlichen Auslegung beschlossen. Frechen, den 22.01.2024 Der Bürgermeister	Öffentliche Auslegung Dieser Plan hat gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der öffentlichen Auslegung vom 22.01.2024 bis zum 22.01.2024 am unterzeichneten Ort und an dem Ort der öffentlichen Auslegung im Amtsbereich der Stadt Frechen am 22.01.2024. Frechen, den 22.01.2024 Der Bürgermeister	Erneute öffentliche Auslegung Dieser Plan hat gemäß § 3 Abs. 3 BauGB in der erneuten öffentlichen Auslegung vom 22.01.2024 bis zum 22.01.2024 am unterzeichneten Ort und an dem Ort der öffentlichen Auslegung im Amtsbereich der Stadt Frechen am 22.01.2024. Frechen, den 22.01.2024 Der Bürgermeister	Satzungsbeschluss Der Rat der Stadt Frechen hat am 22.01.2024 gemäß § 10 Abs. 1 BauGB diesen Plan in der Satzung beschlossen. Frechen, den 22.01.2024 Der Bürgermeister	Ausfertigung Dieser Bebauungsplan wird hiermit ausfertigt. Frechen, den 22.01.2024 Der Bürgermeister	Öffentliche Bekanntmachung Der Beschluss des Bebauungsplans sowie der Grund und Ziel der Ersetzung des gemäß § 10 Abs. 1 BauGB im Amtsbereich der Stadt Frechen am 22.01.2024 bekannt gemacht werden. Frechen, den 22.01.2024 Der Bürgermeister	Aufgestellt STADT FRECHEN Fachbereich: Bauplanung, Bauordnung und Denkmalschutz Stadtplanung, Bauordnung und Denkmalschutz Frechen, den 22.01.2024 Im Auftrag	Planunterlage Grundlage der planungsrechtlichen Darstellung ist die Luftbildaufnahme vom 22.01.2024. Alle Änderungen des Bebauungsplans sind im Maßstab 1:5000 in der Bebauungsplandokumentation festzuhalten. Die planungsrechtliche Darstellung ist durch die Luftbildaufnahme vom 22.01.2024 zu ergänzen. Die planungsrechtliche Darstellung ist durch die Luftbildaufnahme vom 22.01.2024 zu ergänzen. Frechen, den 22.01.2024 Dipl.-Ing. Klaus Koch, OVI Köhler Straße 22, 50228 Frechen	Bestätigung Es wird bestätigt, dass diese Kopie mit dem Original übereinstimmt. Frechen, den 22.01.2024 Der Bürgermeister	Rechtsgrundlagen Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) zuletzt geändert durch Gesetz vom 21.12.2006 (BGBl. I S. 3316) mit Wirkung vom 01.01.2007. Bauordnungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung in der Neufassung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 133), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes zur Ersetzung von Investition und der Bauordnung und Beseitigung von Wohnbauten vom 22.01.1993 (BGBl. I S. 466). Planungsverordnung 1990 (PlanV 90) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22.01.1991 (BGBl. I S. 38). Landesbauordnung NW (BauO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 01.03.2000 (GV NRW S. 256) zuletzt geändert durch Gesetz vom 12.12.2006 (GV. NRW. 2006 S. 614). Bauordnungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 133).
---	---	--	---	--	---	--	---	---	--	---	---