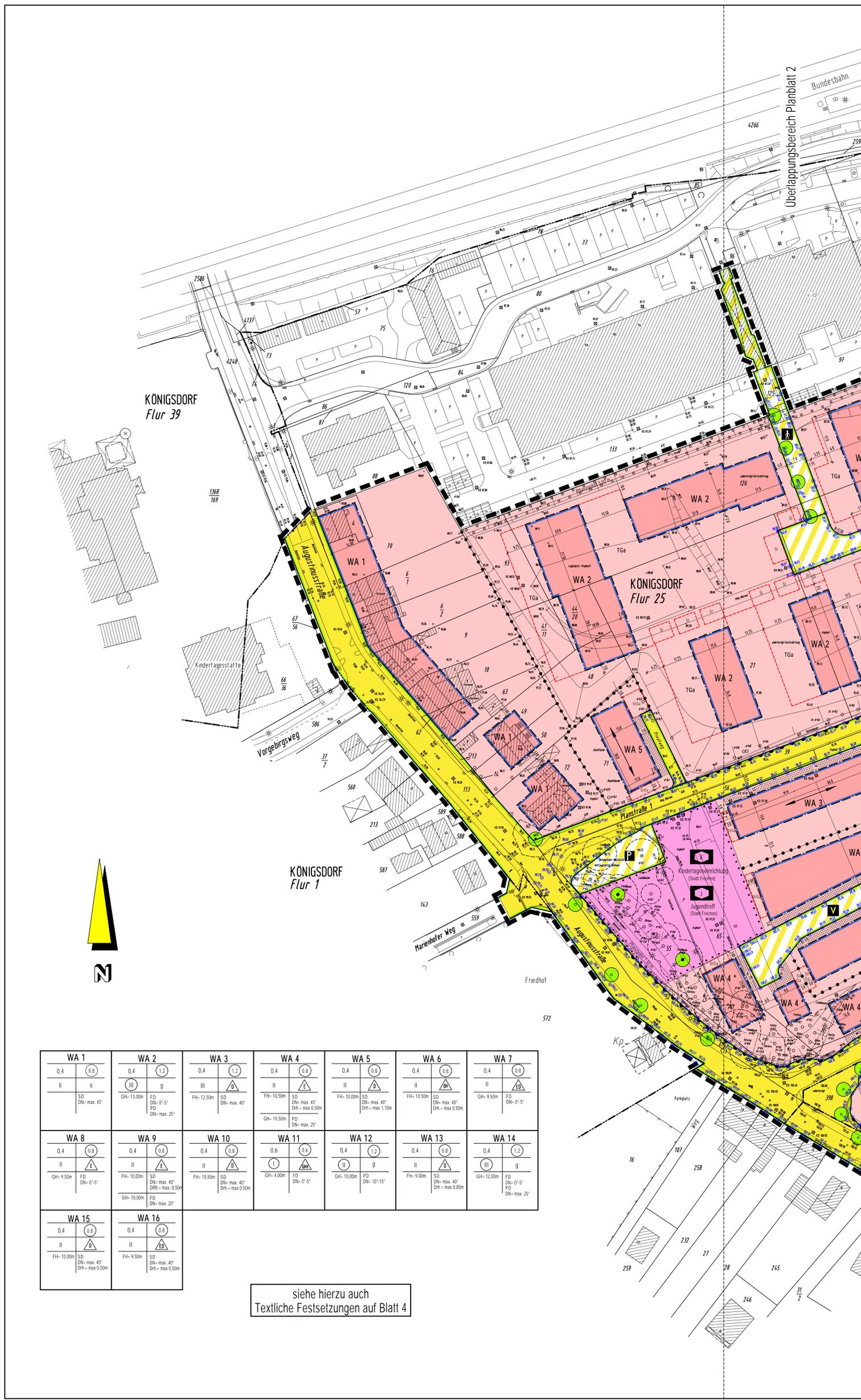


Bebauungsplan Nr. 28.32 K



Legende: (Planungsrechtliche Festsetzungen)

- Art der baulichen Nutzung** (§5 Abs. 2 Nr. 1, §9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§1 bis 11 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 Geschosflächenzahl z.B.
 - z.B. 0,4 Grundflächenzahl z.B.
 - z.B. II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
 - z.B. III Zahl der Vollgeschosse zeitigend
 - 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** (§9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§22 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 abweichende Bauweise
 - geschlossene 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: Verkehrsberuhigter 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)
 - Umgrenzung 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 und Abs. 6 BauGB)
 - Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
 - Anpflanzen: Bäume, Erhaltung: Bäume
- Sonstige Planzeichen**
 - festgesetzte geplante Deckenhöhe der Verkehrsfläche (m über NN)
 - Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)
 - Zweckbestimmung: Stellplätze
 - Zweckbestimmung: Garagen
 - Zweckbestimmung: Teilgarage
 - Lärmschuttbauung
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 1 BauGB)
 - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugeländen, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugeländes (z.B. § 1 Abs. 4 Nr. 16 Abs. 5 BauNVO)

Legende: (Bauordnungsrechtliche Festsetzungen)

- Vorgarten
- Frischling
- Diachronen: FD = Flachdach, SD = Satteldach, PD = Puttdach
- z.B. DN 0°-15° = Dachneigung
- Dth = Dremplöhe (als Höchstmaß)

Bestand:
1: 5000

WA 1 0,4 II SD DN= max. 45°	WA 2 0,4 III GH= 13,00m FD DN= 0°-5° PD Dth= 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° Dth= max. 0,90m GH= 10,50m PD Dth= max. 25°	WA 5 0,4 II FH= 10,00m SD DN= max. 40° Dth= max. 1,10m	WA 6 0,4 II FH= 10,50m SD DN= max. 40° Dth= 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° Dth= max. 0,50m GH= 10,00m PD Dth= max. 20°	WA 10 0,4 II FH= 10,50m SD DN= max. 40° Dth= max. 0,50m	WA 11 0,6 I GH= 4,00m FD DN= 0°-5°	WA 12 0,4 II GH= 10,00m PD Dth= 10°-15°	WA 13 0,4 II FH= 9,00m SD DN= max. 40° Dth= max. 0,85m	WA 14 0,4 II GH= 12,50m FD DN= 0°-5° PD Dth= max. 25°
WA 15 0,4 II FH= 10,00m SD DN= max. 40° Dth= max. 0,50m	WA 16 0,4 II FH= 9,50m SD DN= max. 40° Dth= max. 0,50m					

siehe hierzu auch
Textliche Festsetzungen auf Blatt 4

Aufstellungsbeschluss Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Bauplanung der Stadt Frechen hat am 09.10.2007 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB diesen Plan zur Aufstellung beschlossen. Frechen, den 02.07.2008 Der Bürgermeister	Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Bauplanung der Stadt Frechen hat am 11.10.2007 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB diesen Plan zur Aufstellung beschlossen. Frechen, den 02.07.2008 Der Bürgermeister	Auslegungsbuchschluss Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Bauplanung der Stadt Frechen hat am 11.10.2007 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB diesen Plan sowie ggf. die umweltschonenden Informationen zur öffentlichen Auslegung beschlossen. Frechen, den 02.07.2008 Der Bürgermeister	Öffentliche Auslegung Dieser Plan hat gemäß § 4 a Abs. 3 BauGB in der Zeit vom 15.04.2008 bis 15.05.2008 öffentlich ausliegen. Die Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung erfolgte im Amtsblatt der Stadt Frechen am 07.04.2008 Nr. 8. Frechen, den 02.07.2008 Der Bürgermeister	Erneute öffentliche Auslegung Dieser Plan hat gemäß § 4 a Abs. 3 BauGB in der Zeit vom 15.04.2008 bis 15.05.2008 öffentlich ausliegen. Die Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung erfolgte im Amtsblatt der Stadt Frechen am 07.04.2008 Nr. 8. Frechen, den 02.07.2008 Der Bürgermeister	Satzungsbeschluss Der Rat der Stadt Frechen hat am 24.06.2008 gemäß § 10 Abs. 1 BauGB diesen Plan als Satzung beschlossen. Frechen, den 02.07.2008 Der Bürgermeister	Ausfertigung Dieser Bebauungsplan wird hiermit ausfertigt. Frechen, den 02.07.2008 Der Bürgermeister	Öffentliche Bekanntmachung Der Beschluss des Bebauungsplans sowie der Inhalt und der Zweck der öffentlichen Auslegung sind gemäß § 10 Abs. 3 BauGB im Amtsblatt der Stadt Frechen am 07.07.2008 bekannt gemacht worden. Frechen, den 02.07.2008 Der Bürgermeister	Aufgestellt STADT FRECHEN Der Bürgermeister Fachbereich 6 Bauplanung und Infrastruktur Abteilung 61 Stadtplanung, Bauordnung und Denkmalschutz Frechen, den 28.01.2008 Im Auftrag	Planunterlagen Grundlage der bauplanungsrechtlichen Festsetzungen ist die Luftbildkarte vom 12.06.2007. Die Festsetzungen sind im Bebauungsplan Nr. 28.32 K dargestellt. Die Bauplanung ist im Bebauungsplan Nr. 28.32 K dargestellt. Die Bauplanung ist im Bebauungsplan Nr. 28.32 K dargestellt. Frechen, den 28.01.2008 Dipl.-Ing. Klaus Koch, Obv. Kaiser Straße 22, 52226 Frechen	Bestätigung Es wird bestätigt, dass dieser Bebauungsplan mit dem Städtebaugesetz und dem dort enthaltenen Verordnungen übereinstimmt. Frechen, den 28.01.2008	Rechtsgrundlagen Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.09.2004 (BGBl. I S. 2414) zuletzt geändert durch Gesetz vom 21.12.2006 (BGBl. I S. 3314) mit Wirkung vom 01.01.2007. BauNutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung in der Neufassung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 133) zuletzt geändert durch den Art. 3 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereinigung von Wohnbauflächen vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466). Planungsverordnung 1990 (PlanV 90) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22.01.1991 (BGBl. I S. 58). Landesbauordnung NRW (BauO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 01.03.2000 (GV NRW S. 254) zuletzt geändert durch Gesetz vom 12.12.2006 (GV. NRW. 2006 S. 614) Denkmalschutzgesetz (DSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 25.03.2002 (BGBl. I S. 1193)
---	--	--	---	---	--	--	---	--	---	--	--

STADT FRECHEN
Abteilung Stadtplanung, Bauordnung und Denkmalschutz

Maßstab: 1: 500
Planblatt 1/4
Bebauungsplan Nr. 28.32 K
(Auf dem Rotenblatt)