Stadt Frechen

Ausfertigung

Bebauungsplan Nr. 29

mit den Festsetzungen nach § 9 (1) Ziff. 1a,b,c,d,e,g Ziff. 3,12,15 des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960

Gemarkung Bachem Flur 10

M. 1:500

SIEHE 1. ÄNDERUNG

SIEHE 2. VEREINFACHTE ÄNDERUNG

SIEHE 4. VEREINFACHTE ÄNDERUNG

BACHEM

Fl. 4

Fl. 6

Fl. 10

Lindenbusch

Rudolfstraße

Feltenstraße

Mauritiusstraße

Planstraße 3 WILHELM-LEUSCHNER-STR.

Planstraße 1

Planstraße 2

Planstraße 4

Planstraße 6/6A

Planstraße 7/5

Planstraße 8

Planstraße 9

SATZEY-DECP-STR.

GEBHARD-LETTERHAUS-STR.

Gleueler Straße (Landstraße Nr. 183)

GRUBENBAHN

NACH FRECHEN

NACH GLEUEL

WR III Z 0,3 FD 0,9

WR IV Z o FD 0,3 1,0

WR II Z o+) FD 0,4 0,7

WR II H g FD 0,4 0,7

WR II Z o FD 0,4 0,7

WR II H o FD 0,4 0,7

WA II Z g SD DN=45° 0,4 0,7

WA II Z o SD DN=45° 0,4 0,7

WA II Z 8 FD 0,7 0,4

WR II H g+) FD 0,4 0,6

TYP A, TYP B, TYP C, TYP 1

Bebauungsplan Nr. 29 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 Geschoßzahlen sind als Höchstmaß oder zwingend im Plan eingezeichnet. ~~Die zweigeschossigen Bauten an der Ecke Rudolfstraße/Planstr. 4 sind~~ halten ein Staffelgeschoß. Die Dachneigung beträgt 45° Satteldächer dürfen nur mit dunkelfarbenen Dachpfannen eingedeckt werden; rote und grüne Eindeckungsmaterialien sind unzulässig. Für alle übrigen Gebäude ist die Flachdachform vorgeschrieben.
~~Dachaufbauten und ähnliche Dachaufbauten sind unzulässig.~~
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 ganze Baugruppe erfolgt.
Ein- Anbauten und Aufstockungen jeglicher Art an die geplanten Typenhäuser im Bereich des geschlossenen Siedlungsvorhabens der kath. Kirchengemeinde sind unzulässig.
Die Erdgeschoß-Fußbodenoberkante der Gebäude ist mit 30 cm über Bordsteinoberkante vor Mitte Haus festgesetzt. Bei Hausgruppen erfolgt die Festlegung durch die Baugenehmigungsbehörde.
~~Zusammenhängende Gebäude und zusammengesetzte Gebäudegruppen sind in~~ Gestaltung und Material aufeinander abzustimmen.

Die Vorgartenabgrenzung der Familienheimgrundstücke darf nur zwischen den Gebäuden (in der Baulinie) erfolgen.
Als Abgrenzung zwischen Vorgarten und Verkehrsflächen sind nur Basaltbordsteine zulässig.
Die Vorgärten sind als zusammenhängende Rasenflächen mit Einzelbepflanzung auszubilden.
Seitliche und rückwärtige Einfriedigungen der Familienheimgrundstücke dürfen nur als Grünhecke mit oder ohne innenliegendem Maschendraht auf ~~ca. 1,50 m Höhe angelegt werden.~~

Die Mindestgröße der Baugrundstücke beträgt 250 qm.

~~Die Garagenbauten sind grundsätzlich mit Pultdächern auszubilden.~~
Die Traufhöhe ist im Mittel 2,50 m über Bürgersteighöhe festgelegt. Gestaltung und Materialgebung sind innerhalb einer Gruppe aufeinander ~~abzustimmen.~~

DIE GESTRICHENEN GESTALTERISCHEN FESTSETZUNGEN SIND LAUT ORTSGESETZENTSCHEIDUNG DER STADTVERTRETUNG VOM 17.XII.1964 NICHT MEHR GÜLTIG/WERDEN.

DIE AUFHEBUNG DIESER GESTALTERISCHEN FESTSETZUNGEN WURDE IM AMTSBLATT DES ENTWURFES NR. 28/64, SEITE 975, AM 8.XII.64, BEKANNT GEMACHT.

1. ÄNDERUNG

Der ~~schraffierte~~ Bereich wurde gemäß Beschluß der Stadtvertretung vom 20.10.1969 geändert.
Die Bekanntmachung der Genehmigung erfolgte gemäß §12 BBauG vom 25.6.1960 (BGBl. I S.341) am 14.7.1971

Frechen, den 5. April 1973

Der Bürgermeister

gez. Bornhoff

HINWEIS

ZU DIESEM BEBAUUNGSPLAN GEHÖRT EINE SATZUNG ÜBER GESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN

Gebäudebestand

Wohngebäude ohne und mit Hs.Nr. 12
Wirtschaftsgebäude
öffentl. Gebäude
Mauer
SD Satteldach, W Walmdach, DN Dachneigung, Geschoßzahl vorhanden, P Pultdach, Kw Kruppelwalm, FD Flachdach

Grenzen, Begrenzungs- und Baulinien

Flurgrenze
Flurstücksgrenze
Eigentumsgrenze
Grenze des Bebauungsplan-gebietes
unverändert bestehenbleibende Begrenzungslinie der öffentl. Verkehrs- und Grünflächen
unverändert bestehenbleibende Bauline und Baugrenze
neue Begrenzungslinie der öffentl. Verkehrs- und Grünflächen
neue Bauline
Baugrenze
Grenze der Baugebiete untereinander

Verkehrs-, Grün- und Bauflächen

vorh. / neu
öffentl. Verkehrsfläche (Straßen)
" (Einstellplätze)
" (Straßenbahnen)
" (Bundes- und Eisenbahnen)
" Grünfläche
private Grünfläche (Vorgarten)
öffentl. Bauflache
private Grün- und Hofflache
Durchfahrt
Arkade

Verkehrs-, Versorgungs- und Entwasserungsanlagen

vorhanden / schalt
Achse d. Straßenbahn
Bordstein
Oberflurhydrant
Unterflurhydrant
Einsteigeschacht
Straßenbeleuchtung
Straßenkasten
Warntafel
Straßenbahnhaltestelle
Omnibushaltestelle
Kappe (Schieber)
Kanalleitung

58,76 vorhandene Höhenlage über N.N
neue Höhenlage über N.N
weitere Signaturen siehe DIN 19702 und Katastervorschriften
nachrichtl. eingetrag. neue Grenze

Baugebiete

MD Dorfgebiet
WS Kleinsiedlungsgebiet
WR Reines Wohngebiet
WA Allgemeines Wohngebiet
MI Mischgebiet
MK Kerngebiet
GE Gewerbegebiet
GI Industriegebiet
SW Wochenendhausgebiet
S Sondergebiet

Bauweise: g geschlossene, o offene
II Zahl der Vollgeschosse Z= zwingend H= Höchstmaß

GRZ Grundflächenzahl
GFZ Geschoßflächenzahl
BMZ Baumassenzahl

Die vorliegende Plangrundlage ist - z.T. - ein Zusammendruck ~~vervielfältigung~~ der Katasterflurkarte. Die Flurkarte ist entstanden im Jahre 1963 im Maßstab 1:500 durch Neuvermessung ~~Umarbeitung - vereinfachte - bzw. Neuvermessung~~. Die Plangrundlage enthält außerdem die Ergebnisse von Ergänzungsvermessungen (z.B. Gebäude).
~~Die vorliegende Plangrundlage wurde - z.T. - neu hergestellt~~ nach einwandfreien Forts. Vermessungen Nr. 55 72 ~~und~~ nach einer Teilneuvermessung - und unter Verwendung von fortl. vergangenen (vereinfachte Neuverm.) - nach ~~und Neuvermessung gem. Erg.-Best. und Vorm. Bst. Anw.~~
Die Darstellung entspricht dem gegenwärtigen Zustand.
Köln, den 24.10 1963
gez. Fellenz
Kreisobervermessungsrat

Es wird bescheinigt, daß die Festlegung der stadtbaulichen Planung geometrisch einbindig ist
gez. Dellmann
Frechen den 22.4. 1965

Die Darstellung stimmt mit dem amtlichen Katasternachweis überein.
Köln, den 27.6 1964
gez. Fellenz
Kreisobervermessungsrat

Entwurfsbearbeitung
Frechen, den 1. März 1965
gez. Beilken

Dieser Plan stimmt mit dem Original-Bebauungsplan und den darauf ~~Nr.~~ - zeichneten Vermerken überein.
Frechen, den 12.9. 1973
Stadtvermessungsamt

Ausgefertigt
Frechen, den 1. März 1965
gez. Beilken
Zu diesem Plan gehört ein Grundstücks- und Eigentumsverzeichnis.

Dieser Plan ist gemäß §2(6) des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 (BGBl. I S.341) durch Beschluß des Rates der Stadt Frechen vom 8.4. 1965 aufgestellt worden.
Frechen, den 9.4. 1965
gez. Schmitz
Der Bürgermeister

Dieser Plan hat gemäß §2(6) des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 (BGBl. I S.341) in der Zeit vom 28.4. 1965 bis 25.5. 1965 öffentlich ausgelegen.
Frechen, den 28.5. 1965
gez. Filz
Der Stadtdirektor

Dieser Plan ist gemäß §10 des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 (BGBl. I S.341) von Rat der Stadt Frechen am 27.10. 1965 als Satzung beschlossen worden.
Frechen, den 29.10.1965
gez. Schmitz
Der Bürgermeister

Dieser Plan ist gemäß §11 des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 (BGBl. I S.341) mit Verfügung vom 20.4. 1967 genehmigt worden. +) siehe Auflage in Gen. Vfg.
Köln, den 20.4. 1967
Der Regierungspräsident Im Auftrage
gez. Meyerhoff

Die Bekanntmachung der Genehmigung des Regierungspräsidenten, sowie Ort und Zeit der Auslegung gemäß §12 des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 (BGBl. I S.341) ist am 5.6. 1967 erfolgt
Frechen, den 19
Der Stadtdirektor

Anbauverbot
20,00 m ab
5,00 m Grünstreifen
Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern