BEBAUUNGSPLAN NR. 33 BU

Hinweis :
Beim Auftreten archäologischer Bodenfunde oder Befunde ist die Gemeinde als Untere Denkmalbehörde oder das Rheinische Amt für Bodendenkmalpflege, Aussenstelle Nideggen, unverzüglich zu informieren. Die Aussenstelle ist spätestens zwei Wochen vorher vom Beginn der Erschliessungsarbeiten zu unterrichten.
Auf die §§ 15 und 16 Denkmalschutzgesetz NW wird verwiesen.

Hinweis:
Im Verlauf des Wegeflurstückes 319, Flur 1, Gemarkung Frechen (Kaskadenweg) liegt eine Gasleitung der GVG Rhein-Erft.
Vor Beginn der Erschließungsarbeiten ist die GVG Rhein-Erft 50329 Hürth zu unterrichten.

Rechtsgrundlagen:
Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141, ber. 1998 S. 137), zuletzt geändert durch Gesetz vom 23.07.2002 (BGBl. I S. 2850) mit Wirkung vom 01.08.2002.
Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22.01.1991 (BGBl. I S. 58).
Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 25.03.2002 (BGBl. I S. 1193).

Textliche Festsetzungen

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

1. Die mit der Ordnungsnummer 1.1, 1.2, 1.3, 1.4, 1.7, 1.8 gekennzeichneten Flächen sind als strukturreiche Offenlandbereiche mit Mähwiesen, Sukzessionsflächen und 50% Gehölzanteil gem. Artenliste zu gestalten. Bei Baumhecken sind zu 10-15% Baumarten zu verwenden. Sie sind alle 10-15 Jahre im Wechselhiebverfahren zu verjüngen. Insgesamt sind 55 Hochstämme mit einem Stammumfang von 18/20 cm zu pflanzen. Feldgehölze sind stufig aufzubauen.
2. Die mit der Ordnungsnummer 1.5 gekennzeichnete Fläche ist als extensive Obstwiese herzurichten. Es sind alte regionaltypische Obstarten mit einem Stammumfang von mind. 16/18 cm im lockeren Verbund mit einem Mindestabstand von 10 m (1 St./200 m²) zu pflanzen.
3. Die mit der Ordnungsnummer 1.6 gekennzeichnete Fläche ist als Laubwald anzulegen. Waldhabitate, wie Alt- und Totholz oder offene Stellen, sind zu gewährleisten.

Festsetzungen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs.1 Nr. 25a BauGB)

1. An den gekennzeichneten Standorten ist ein standortgerechter, hochstämmiger Laubbaum mit mind. 18/20 cm Stammumfang zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.

Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 25b BauGB)

1. Die als zu erhaltend festgesetzten Flächen und Gehölzbestände sind vor und während der Baumaßnahme vor schädigenden Einflüssen zu bewahren. Hierzu ist die RAS-LG 4 bzw. DIN 18920 "Schutz von Bäumen, Pflanzbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen" zu beachten. Wie im Landschaftspflegerischen Begleitplan angegeben und soweit erforderlich sind Schutzzäune, Wurzelschutzmaßnahmen, Stammschutz und Bodenverdichtungsschutz anzuwenden.
2. Die Flächen für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen, Bäume und Sträucher sowie andere natürliche Strukturen (z.B. Hecken) sind dauerhaft zu unterhalten. Abgängige Gehölze sind durch artgleiche zu ersetzen und ebenso fachgerecht zu unterhalten.

Pflanzenliste:

a. Maiglöckchen - Perlgras- Buchenwald der Niederrheinischen Bucht, stellenweise Flattergras - Traubeneichen-Buchenwald (auf lehmigen Böden)
Carpinus betulus (Hainbuche)
Cornus sanguinea (Roter Hartriegel)
Corylus avellana (Haselnuss)
Crataegus monogyna (Weißdorn)
Fagus sylvatica (Rotbuche)
Prunus spinosa (Schlehe)
Quercus petraea (Traubeneiche)
Quercus robur (Stieleiche)
Rosa canina (Hundsrose)
Salix caprea (Salweide)
Tilia cordata (Winterlinde)

b. Maiglöckchen- Buchenwald des Ville-Osthanges
Carpinus betulus (Hainbuche)
Corylus avellana (Haselnuss)
Crataegus monogyna (Weißdorn)
Fagus sylvatica (Rotbuch)
Populus tremula (Espe)
Prunus spinosa (Schlehe)
Quercus petraea (Traubeneiche)
Rosa canina (Hundsrose)
Salix caprea (Salweide)
Sorbus aucuparia (Vogelbeere)
Tilia cordata (Winterlinde)

Legende

Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)
- Straßenverkehrsflächen
- Straßenberegrenzungslinien

Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB)
unterirdisch :
- Ethylenleitung (nachrichtlich übernommen)
- Villestollen

Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b und Abs. 6 BauGB)
- Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
- Bäume
- Sträucher
- sonstige Bepflanzungen

Flächen für die Landwirtschaft und Wald (§ 9 Abs. 1 Nr. 18 und Abs. 6 BauGB)
- Landwirtschaft
- Wald

Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten in Sinne des Naturschutzgesetzes
- Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten in Sinne des Naturschutzgesetzes
- L Landschaftsschutzgebiet
- LB Geschützter Landschaftsbestandteil

Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)
- Grünflächen
- Zweckbestimmung Parkanlage

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§9 Abs.1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB)
- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
- Zweckbestimmung Gehölzpflanzung / Offenland
- z.B. 1.1 Ordnungsnummer (siehe Textliche Festsetzungen)

Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 und Abs. 6 BauGB)
- Bäume
- Sträucher
- sonstige Bepflanzungen

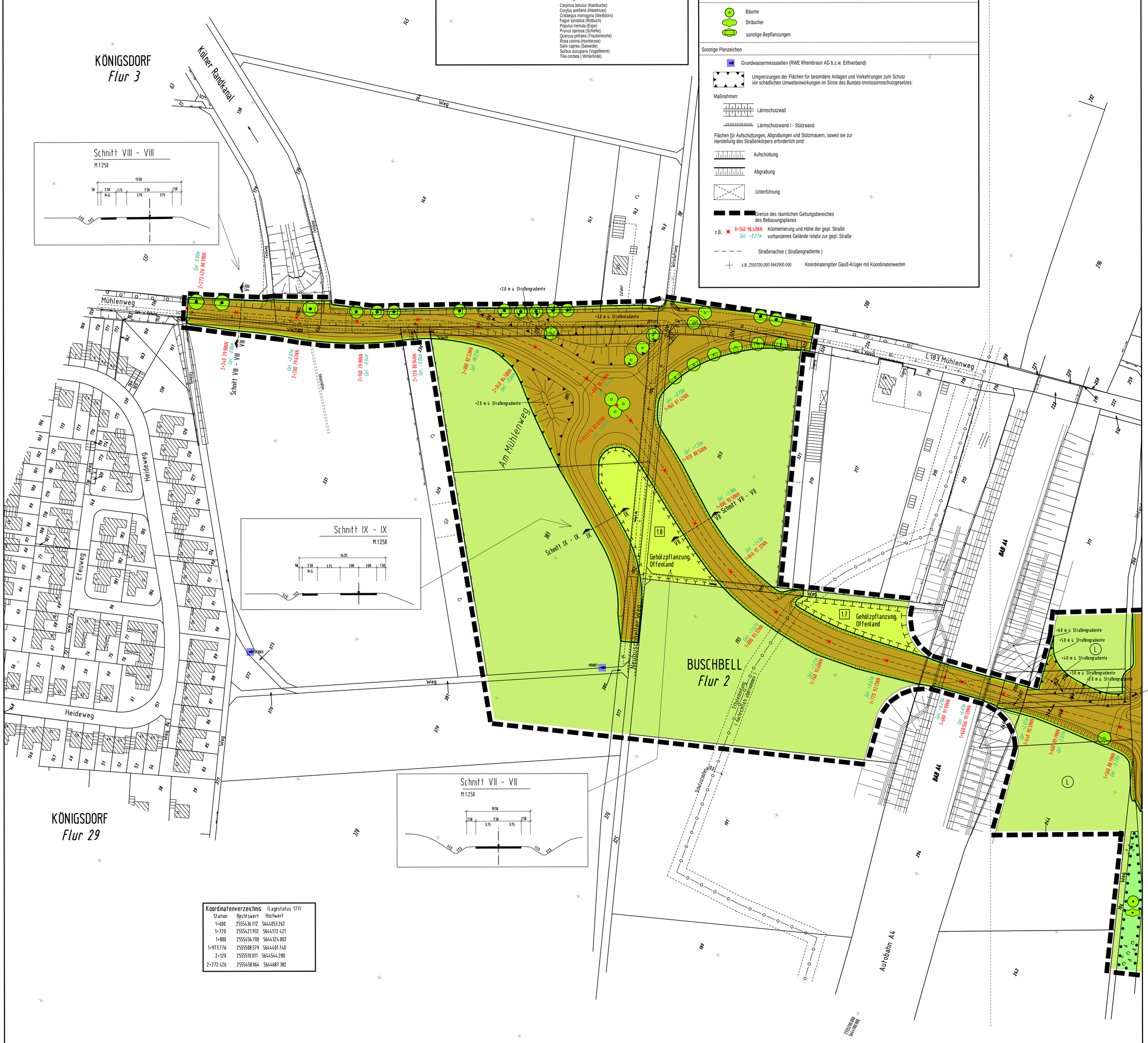
Sonstige Planzeichen
- GW Grundwassermessstellen (RWE Rheinbraun AG b.z.w. Erftverband)
- Umgrenzungen der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes:

Maßnahmen:
- Lärmschutzwall
- Lärmschutzwand / - Stützwand

Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützmauern, soweit sie zur Herstellung des Straßenkörpers erforderlich sind:
- Aufschüttung
- Abgrabung
- Unterführung

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- z.B. 0+560 96.40NN / Gel. -0.27m Kilometrierung und Höhe der gepl. Straße / vorhandenes Gelände relativ zur gepl. Straße
- Straßenachse (Straßengradiente)
- z.B. 2555700.000 5642900.000 Koordinatengitter Gauß-Krüger mit Koordinatenwerten

Überlappungsbereich Planblatt 2



Koordinatenverzeichnis: (Lagestatus 177)

Station	Rechtswert	Hochwert
1+600	2555436.112	5644053.262
1+720	2555421.932	5644172.421
1+880	2555456.700	5644324.002
1+973.776	2555508.579	5644401.740
2+120	2555510.011	5644544.280
2+272.426	2555458.064	5644687.382

Dieser Plan ist gemäss § 2 (1) BauGB durch Beschluss des Ausschusses für Stadtentwicklung und Bauleitplanung der Stadt Frechen vom 24.04.2002 zur Aufstellung beschlossen worden	Die Bürger(-innen) sind über die allgemeinen Ziele und Zwecke dieser Planung gemäss § 3 (1) des BauGB in der Zeit vom 27.05.2002 bis 14.06.2002 und am 05.06.2002 unterrichtet worden.	Dieser Plan ist gemäss § 3 (2) BauGB durch Beschluss des Ausschusses für Stadtentwicklung und Bauleitplanung der Stadt Frechen vom 31.01.2006 zur öffentlichen Auslegung beschlossen worden.	Dieser Plan hat gemäss § 3 (2) des BauGB in der Zeit vom 01.03.2006 bis 31.03.2006 öffentlich ausgelegen. Die Auslegung wurde am im Amtsblatt der Stadt Frechen bekannt gemacht.	Dieser Plan hat gemäss § 3(3) BauGB in der Zeit vom bis erneut öffentlich ausgelegen. Die Auslegung wurde am im Amtsblatt der Stadt Frechen bekannt gemacht	Dieser Plan ist gemäss § 10 des BauGB vom Rat der Stadt Frechen am 23.05.2006 als Satzung beschlossen worden.	Dieser Bebauungsplan wird hiermit ausgefertigt.	Die Bekanntmachung des Beschlusses des Bebauungsplanes, sowie des Ortes der Auslegung gemäss § 10 (3) BauGB ist am 12.06.2006 im Amtsblatt der Stadt Frechen erfolgt.	Aufgestellt : Stadt Frechen der Bürgermeister Fachbereich 6 Bauen, Planen und Umwelt Abteilung 61 Planen, Umwelt und Liegenschaften	Plangrundlage: Die dargestellte Katastersituation stimmt mit dem amtlichen Nachweis mit Stand vom 16.07.2002 überein. Die dargestellte Topographie und technische Fachplanung wurde digital geliefert und übernommen.	Bestätigung: Es wird bestätigt, daß diese Kopie mit dem Original-Bebauungsplan und den darauf verzeichneten Vermerken übereinstimmt.
Frechen, den 30.05.2006	Frechen, den 30.05.2006	Frechen, den 30.05.2006	Frechen, den 30.05.2006	Frechen, den	Frechen, den 30.05.2006	Frechen, den 30.05.2006	Frechen, den 13.06.2006	Frechen, den 24.04.2006	Frechen, den 05.07.2006	Frechen, den
gez. Bürgermeister	gez. Bürgermeister	gez. Bürgermeister	gez. Bürgermeister	Bürgermeister	gez. Bürgermeister	gez. Bürgermeister	gez. Bürgermeister		gez. Dipl.-Ing. Klaus Kochs, ÖbVI	

STADT FRECHEN

BEBAUUNGSPLAN NR. 33 BU
Umgehungsstraße Buschbell
Planblatt 1/3

Maßstab 1 : 1000

Fachbereich 6 Planen, Bauen und Umwelt - Abteilung 6.61 Planung und Umwelt

BEBAUUNGSPLAN NR. 33 BU

Überlappungsbereich Planblatt 1

Überlappungsbereich Planblatt 3

Hinweis :
Beim Auftreten archäologischer Bodenfunde oder Befunde ist die Gemeinde als Untere Denkmalbehörde oder das Rheinische Amt für Bodendenkmalpflege, Aussenstelle Nideggen, unverzüglich zu informieren. Die Aussenstelle ist spätestens zwei Wochen vorher vom Beginn der Erschliessungsarbeiten zu unterrichten.
Auf die §§ 15 und 16 Denkmalschutzgesetz NW wird verwiesen.

Hinweis:
Im Verlauf des Wegeflurstückes 319, Flur 1, Gemarkung Frechen (Kaskadenweg) liegt eine Gasleitung der GVG Rhein-Erft.
Vor Beginn der Erschließungsarbeiten ist die GVG Rhein-Erft 50329 Hürth zu unterrichten.

Koordinatenverzeichnis: (Lagestatus 177)

Station	Rechtswert	Hochwert
0+960	2555758.455	5643518.973
1+066.111	2555710.765	5643613.664
1+160	2555657.794	5643691.109
1+360	2555520.601	5643836.426
1+276.500	2555579.796	5643777.535
1+600	2555436.112	5644053.262

Rechtsgrundlagen
Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141, ber. 1998 S. 137), zuletzt geändert durch Gesetz vom 23.07.2002 (BGBl. I S. 2850) mit Wirkung vom 01.08.2002.
Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22.01.1991 (BGBl. I S. 58).
Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 25.03.2002 (BGBl. I S. 1193).

Textliche Festsetzungen

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

1. Die mit der Ordnungsnummer 1.1, 1.2, 1.3, 1.4, 1.7, 1.8 gekennzeichneten Flächen sind als strukturreiche Offenlandbereiche mit Mähwiesen, Sukzessionsflächen und 50% Gehölzanteil gem. Artenliste zu gestalten. Bei Baumhecken sind zu 10-15% Baumarten zu verwenden. Sie sind alle 10-15 Jahre im Wechselhiebverfahren zu verjüngen. Insgesamt sind 55 Hochstämme mit einem Stammumfang von 18/20 cm zu pflanzen. Feldgehölze sind stufig aufzubauen.
2. Die mit der Ordnungsnummer 1.5 gekennzeichnete Fläche ist als extensive Obstwiese herzurichten. Es sind alte regionaltypische Obstarten mit einem Stammumfang von mind. 16/18 cm im lockeren Verbund mit einem Mindestabstand von 10 m (1 St./200 m²) zu pflanzen.
3. Die mit der Ordnungsnummer 1.6 gekennzeichnete Fläche ist als Laubwald anzulegen. Waldhabitate, wie Alt- und Totholz oder offene Stellen, sind zu gewährleisten.

Festsetzungen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs.1 Nr. 25a BauGB)

1. An den gekennzeichneten Standorten ist ein standortgerechter, hochstämmiger Laubbaum mit mind. 18/20 cm Stammumfang zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.

Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 25b BauGB)

1. Die als zu erhaltend festgesetzten Flächen und Gehölzbestände sind vor und während der Baumaßnahme vor schädigenden Einflüssen zu bewahren. Hierzu ist die RAS-LG 4 bzw. DIN 18920 "Schutz von Bäumen, Pflanzbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen" zu beachten. Wie im Landschaftspflegerischen Begleitplan angegeben und soweit erforderlich sind Schutzzäune, Wurzelschutzmaßnahmen, Stammschutz und Bodenverdichtungsschutz anzuwenden.
2. Die Flächen für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen, Bäume und Sträucher sowie andere natürliche Strukturen (z.B. Hecken) sind dauerhaft zu unterhalten. Abgängige Gehölze sind durch artgleiche zu ersetzen und ebenso fachgerecht zu unterhalten.

Pflanzenliste:

a. Maiglöckchen - Perlgras- Buchenwald der Niederrheinischen Bucht, stellenweise Flattergras - Traubeneichen-Buchenwald (auf lehmigen Böden)
Carpinus betulus (Hainbuche)
Cornus sanguinea (Roter Hartriegel)
Corylus avellana (Haselnuss)
Crataegus monogyna (Weißdorn)
Fagus sylvatica (Rotbuche)
Prunus spinosa (Schlehe)
Quercus petraea (Traubeneiche)
Quercus robur (Stieleiche)
Rosa canina (Hundsrose)
Salix caprea (Salweide)
Tilia cordata (Winterlinde)

b. Maiglöckchen- Buchenwald des Ville-Osthanges
Carpinus betulus (Hainbuche)
Corylus avellana (Haselnuss)
Crataegus monogyna (Weißdorn)
Fagus sylvatica (Rotbuch)
Populus tremula (Espe)
Prunus spinosa (Schlehe)
Quercus petraea (Traubeneiche)
Rosa canina (Hundsrose)
Salix caprea (Salweide)
Sorbus aucuparia (Vogelbeere)
Tilia cordata (Winterlinde)

Legende

Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)
- Straßenverkehrsflächen
- Straßenberegrenzungslinien

Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB)
unterirdisch :
- Ethylenleitung (nachrichtlich übernommen)
- Villestollen

Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b und Abs. 6 BauGB)
- Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
- Bäume
- Sträucher
- sonstige Bepflanzungen

Flächen für die Landwirtschaft und Wald (§ 9 Abs. 1 Nr. 18 und Abs. 6 BauGB)
- Landwirtschaft
- Wald

Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten in Sinne des Naturschutzgesetzes
- Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten in Sinne des Naturschutzgesetzes
- L Landschaftsschutzgebiet
- LB Geschützter Landschaftsbestandteil

Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)
- Grünflächen
- Zweckbestimmung Parkanlage

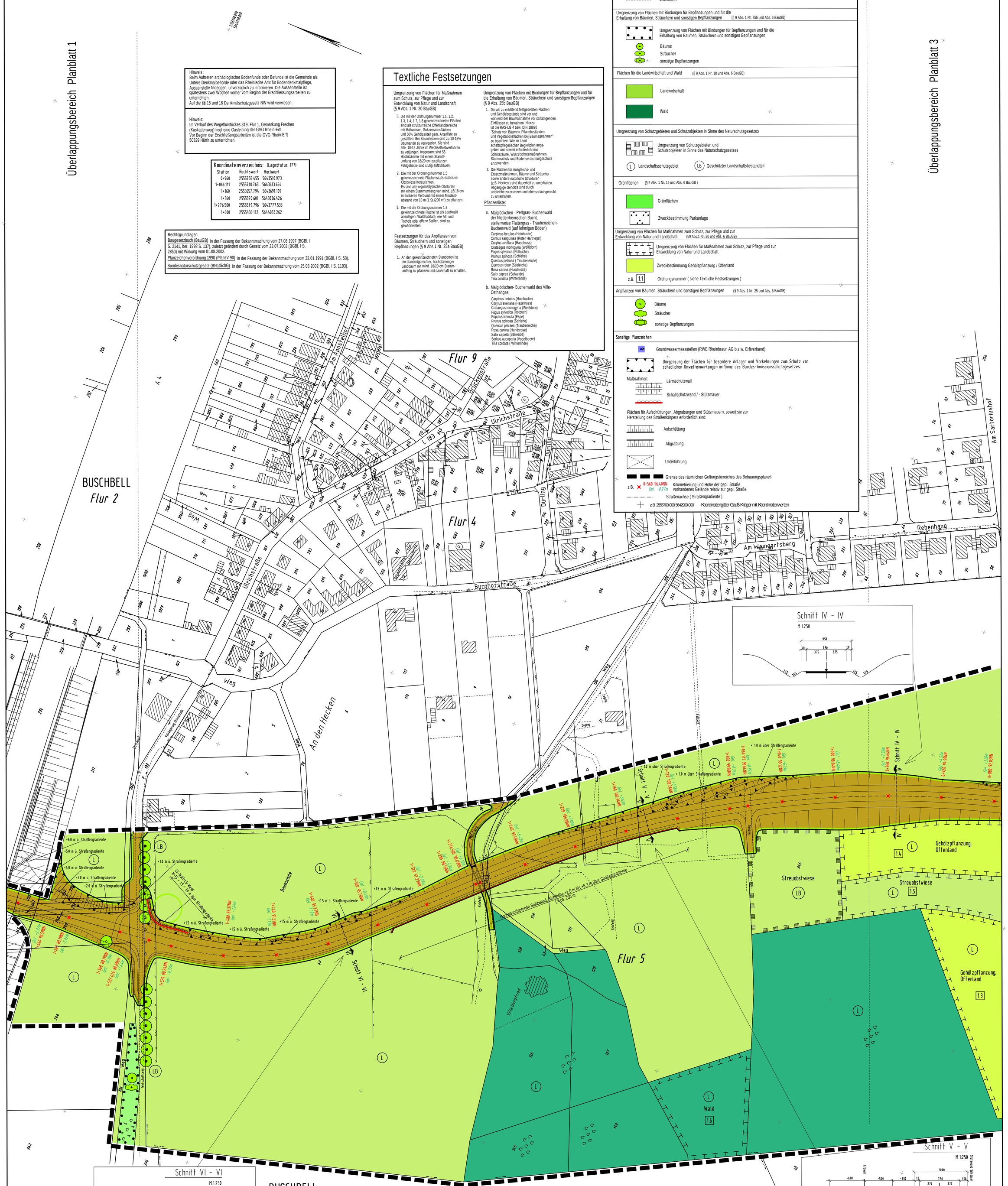
Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§9 Abs.1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB)
- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
- Zweckbestimmung Gehölzpflanzung / Offenland
- z.B. 1.1 Ordnungsnummer (siehe Textliche Festsetzungen)

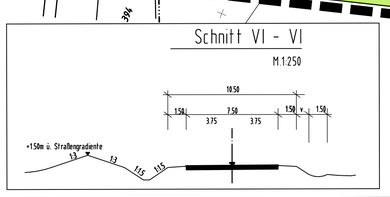
Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 und Abs. 6 BauGB)
- Bäume
- Sträucher
- sonstige Bepflanzungen

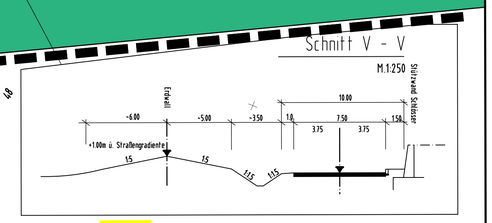
Sonstige Planzeichen
- Grundwassermessstellen (RWE Rheinbraun AG b.z.w. Erftverband)
- Umrgenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes.

Maßnahmen:
- Lärmschutzwall
- Schallschutzwand / - Stützmauer

Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützmauern, soweit sie zur Herstellung des Straßenkörpers erforderlich sind:
- Aufschüttung
- Abgrabung
- Unterführung
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- z.B. 0+560 96.40NN Gel. -0.27m — Kilometrierung und Höhe der gepl. Straße / vorhandenes Gelände relativ zur gepl. Straße
- Straßenachse (Straßengradiente)
- z.B. 2555700.000 5642000.000 — Koordinatengitter Gauß-Krüger mit Koordinatenwerten







Dieser Plan ist gemäss § 2 (1) BauGB durch Beschluss des Ausschusses für Stadtentwicklung und Bauleitplanung der Stadt Frechen vom 24.04.2002 zur Aufstellung beschlossen worden Frechen, den 30.05.2006 gez. Bürgermeister	Die Bürger(-innen) sind über die allgemeinen Ziele und Zwecke dieser Planung gemäss § 3 (1) des BauGB in der Zeit vom 27.05.2002 bis 14.06.2002 und am 05.06.2002 unterrichtet worden. Frechen, den 30.05.2006 gez. Bürgermeister	Dieser Plan ist gemäss § 3 (2) BauGB durch Beschluss des Ausschusses für Stadtentwicklung und Bauleitplanung der Stadt Frechen vom 31.01.2006 zur öffentlichen Auslegung beschlossen worden. Frechen, den 30.05.2006 gez. Bürgermeister	Dieser Plan hat gemäss § 3 (2) des BauGB in der Zeit vom 01.03.2006 bis 31.03.2006 öffentlich ausgelegen. Die Auslegung wurde am im Amtsblatt der Stadt Frechen bekannt gemacht. Frechen, den 30.05.2006 gez. Bürgermeister	Dieser Plan hat gemäss § 3(3) BauGB in der Zeit vom bis erneut öffentlich ausgelegen. Die Auslegung wurde am im Amtsblatt der Stadt Frechen bekannt gemacht. Frechen, den Bürgermeister	Dieser Plan ist gemäss § 10 des BauGB vom Rat der Stadt Frechen am 23.05.2006 als Satzung beschlossen worden. Frechen, den 30.05.2006 gez. Bürgermeister	Dieser Bebauungsplan wird hiermit ausgefertigt. Frechen, den 30.05.2006 gez. Bürgermeister	Die Bekanntmachung des Beschlusses des Bebauungsplanes, sowie des Ortes der Auslegung gemäss § 10 (3) BauGB ist am 12.06.2006 im Amtsblatt der Stadt Frechen erfolgt. Frechen, den 13.06.2006 gez. Bürgermeister	Aufgestellt : Stadt Frechen der Bürgermeister Fachbereich 6 Bauen, Planen und Umwelt Abteilung 61 Planung, Umwelt und Liegenschaften Frechen, den 24.04.2006	Plangrundlage: Die dargestellte Katastersituation stimmt mit dem amtlichen Nachweis mit Stand vom 16.07.2002 überein. Die dargestellte Topographie und technische Fachplanung wurde digital geliefert und übernommen. Frechen, den 05.07.2006 gez. Dipl.-Ing. Klaus Kochs, ÖbVI	Bestätigung: Es wird bestätigt, daß diese Kopie mit dem Original-Bebauungsplan und den darauf verzeichneten Vermerken übereinstimmt. Frechen, den

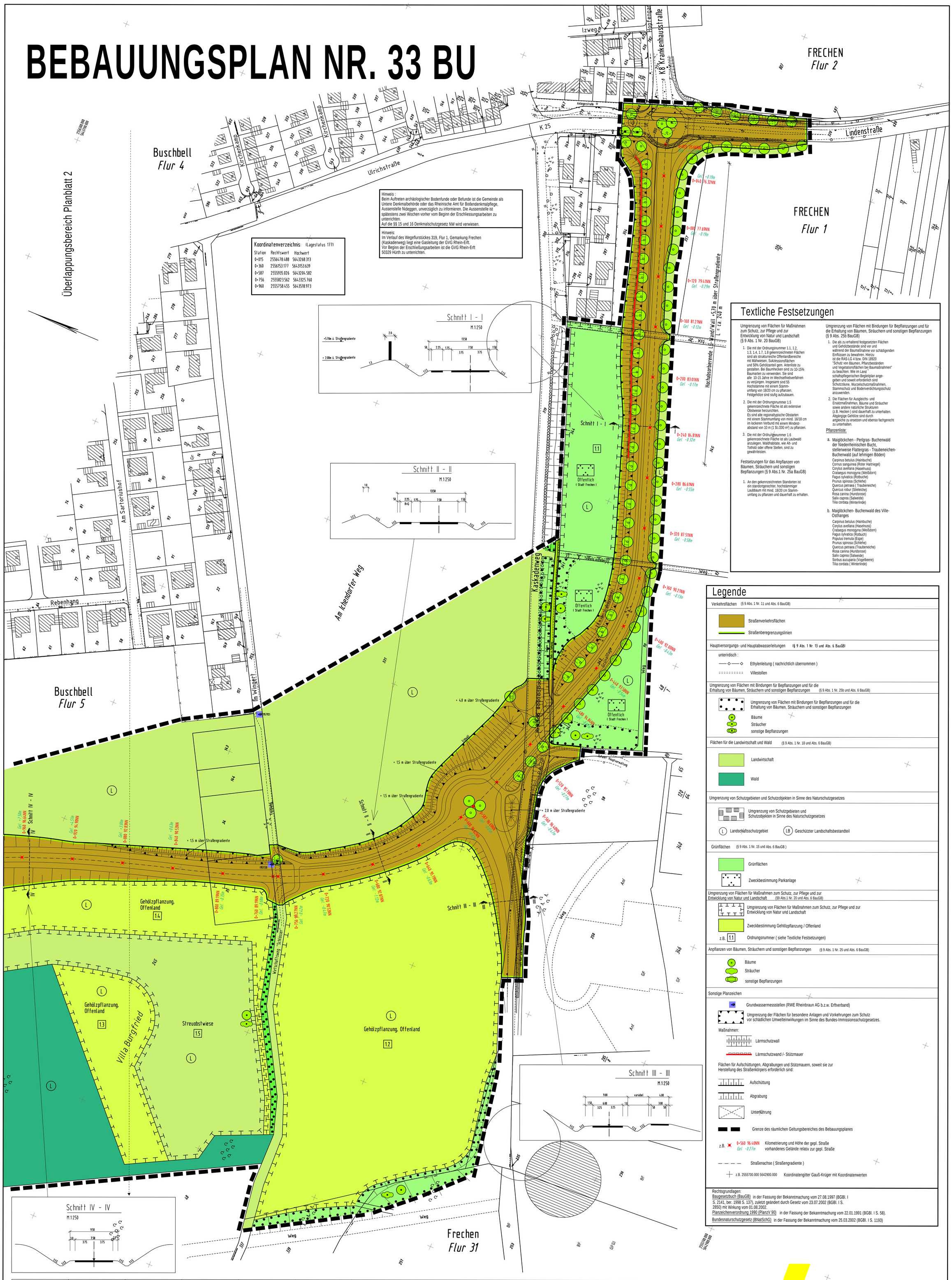
STADT FRECHEN

BEBAUUNGSPLAN NR. 33 BU
Umgehungsstraße Buschbell
Planblatt 2/3

Maßstab 1 : 1000

Fachbereich 6 Planen, Bauen und Umwelt - Abteilung 6.61 Planung und Umwelt

BEBAUUNGSPLAN NR. 33 BU



Hinweis :
Beim Auftreten archäologischer Bodenfunde oder Befunde ist die Gemeinde als Untere Denkmalbehörde oder das Rheinische Amt für Bodendenkmalpflege, Aussenstelle Nideggen, unverzüglich zu informieren. Die Aussenstelle ist spätestens zwei Wochen vorher vom Beginn der Erschliessungsarbeiten zu unterrichten.
Auf die §§ 15 und 16 Denkmalschutzgesetz NW wird verwiesen.

Hinweis:
Im Verlauf des Wegeflurstückes 319, Flur 1, Gemarkung Frechen (Kaskadenweg) liegt eine Gasleitung der GVG Rhein-Erft.
Vor Beginn der Erschließungsarbeiten ist die GVG Rhein-Erft 50329 Hürth zu unterrichten.

Koordinatenverzeichnis: (Lagestatus 177)

Station	Rechtswert	Hochwert
0+015	2556478.488	5643268.313
0+360	2556153.177	5643153.639
0+587	2555935.026	5643204.582
0+756	2555823.562	5643325.760
0+960	2555758.455	5643518.973

Textliche Festsetzungen

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

1. Die mit der Ordnungsnummer 1.1, 1.2, 1.3, 1.4, 1.7, 1.8 gekennzeichneten Flächen sind als strukturreiche Offenlandbereiche mit Mähwiesen, Sukzessionsflächen und 50% Gehölzanteil gem. Artenliste zu gestalten. Bei Baumhecken sind zu 10-15% Baumarten zu verwenden. Sie sind alle 10-15 Jahre im Wechselhiebverfahren zu verjüngen. Insgesamt sind 55 Hochstämme mit einem Stammumfang von 18/20 cm zu pflanzen. Feldgehölze sind stufig aufzubauen.
2. Die mit der Ordnungsnummer 1.5 gekennzeichnete Fläche ist als extensive Obstwiese herzurichten. Es sind alte regionaltypische Obstarten mit einem Stammumfang von mind. 16/18 cm im lockeren Verbund mit einem Mindestabstand von 10 m (1 St./200 m²) zu pflanzen.
3. Die mit der Ordnungsnummer 1.6 gekennzeichnete Fläche ist als Laubwald anzulegen. Waldhabitate, wie Alt- und Totholz oder offene Stellen, sind zu gewährleisten.

Festsetzungen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs.1 Nr. 25a BauGB)

1. An den gekennzeichneten Standorten ist ein standortgerechter, hochstämmiger Laubbaum mit mind. 18/20 cm Stammumfang zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.

Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 25b BauGB)

1. Die als zu erhaltend festgesetzten Flächen und Gehölzbestände sind vor und während der Baumaßnahme vor schädigenden Einflüssen zu bewahren. Hierzu ist die RAS-LG 4 bzw. DIN 18920 "Schutz von Bäumen, Pflanzbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen" zu beachten. Wie im Land schaftspflegerischen Begleitplan angegeben und soweit erforderlich sind Schutzzäune, Wurzelschutzmaßnahmen, Stammschutz und Bodenverdichtungsschutz anzuwenden.
2. Die Flächen für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen, Bäume und Sträucher sowie andere natürliche Strukturen (z.B. Hecken) sind dauerhaft zu unterhalten. Abgängige Gehölze sind durch artgleiche zu ersetzen und ebenso fachgerecht zu unterhalten.

Pflanzenliste:

a. Maiglöckchen - Perlgras- Buchenwald der Niederrheinischen Bucht, stellenweise Flattergras - Traubeneichen-Buchenwald (auf lehmigen Böden)
Carpinus betulus (Hainbuche)
Cornus sanguinea (Roter Hartriegel)
Corylus avellana (Haselnuss)
Crataegus monogyna (Weißdorn)
Fagus sylvatica (Rotbuche)
Prunus spinosa (Schlehe)
Quercus petraea (Traubeneiche)
Quercus robur (Stieleiche)
Rosa canina (Hundsrose)
Salix caprea (Salweide)
Tilia cordata (Winterlinde)

b. Maiglöckchen- Buchenwald des Ville-Osthanges
Carpinus betulus (Hainbuche)
Corylus avellana (Haselnuss)
Crataegus monogyna (Weißdorn)
Fagus sylvatica (Rotbuch)
Populus tremula (Espe)
Prunus spinosa (Schlehe)
Quercus petraea (Traubeneiche)
Rosa canina (Hundsrose)
Salix caprea (Salweide)
Sorbus aucuparia (Vogelbeere)
Tilia cordata (Winterlinde)

Legende

Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)
- Straßenverkehrsflächen
- Straßenberegrenzungslinien

Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB)
unterirdisch :
- Ethylenleitung (nachrichtlich übernommen)
- Villestollen

Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b und Abs. 6 BauGB)
- Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
- Bäume
- Sträucher
- sonstige Bepflanzungen

Flächen für die Landwirtschaft und Wald (§ 9 Abs. 1 Nr. 18 und Abs. 6 BauGB)
- Landwirtschaft
- Wald

Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten in Sinne des Naturschutzgesetzes
- Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten in Sinne des Naturschutzgesetzes
- (L) Landschaftsschutzgebiet
- (LB) Geschützter Landschaftsbestandteil

Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)
- Grünflächen
- Zweckbestimmung Parkanlage

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§9 Abs.1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB)
- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
- Zweckbestimmung Gehölzpflanzung / Offenland
- z.B. 1.1 Ordnungsnummer (siehe Textliche Festsetzungen)

Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 und Abs. 6 BauGB)
- Bäume
- Sträucher
- sonstige Bepflanzungen

Sonstige Planzeichen
- Grundwassermessstellen (RWE Rheinbraun AG b.z.w. Erftverband)
- Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes.

Maßnahmen:
- Lärmschutzwall
- Lärmschutzwand /- Stützmauer

Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützmauern, soweit sie zur Herstellung des Straßenkörpers erforderlich sind:
- Aufschüttung
- Abgrabung
- Unterführung
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- z.B. 0+560 96.40NN, Gel. -0.27m — Kilometrierung und Höhe der gepl. Straße, vorhandenes Gelände relativ zur gepl. Straße
- Straßenachse (Straßengradiente)
- z.B. 2555700.000 5642900.000 — Koordinatengitter Gauß-Krüger mit Koordinatenwerten

Rechtsgrundlagen:
Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141, ber. 1998 S. 137), zuletzt geändert durch Gesetz vom 23.07.2002 (BGBl. I S. 2850) mit Wirkung vom 01.08.2002.
Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22.01.1991 (BGBl. I S. 58).
Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 25.03.2002 (BGBl. I S. 1193)

Dieser Plan ist gemäss § 2 (1) BauGB durch Beschluss des Ausschusses für Stadtentwicklung und Bauleitplanung der Stadt Frechen vom 24.04.2002 zur Aufstellung beschlossen worden	Die Bürger(-innen) sind über die allgemeinen Ziele und Zwecke dieser Planung gemäss § 3 (1) des BauGB in der Zeit vom 27.05.2002 bis 14.06.2002 und am 05.06.2002 unterrichtet worden.	Dieser Plan ist gemäss § 3 (2) BauGB durch Beschluss des Ausschusses für Stadtentwicklung und Bauleitplanung der Stadt Frechen vom 31.01.2006 zur öffentlichen Auslegung beschlossen worden.	Dieser Plan hat gemäss § 3 (2) des BauGB in der Zeit vom 01.03.2006 bis 31.03.2006 öffentlich ausgelegen. Die Auslegung wurde am im Amtsblatt der Stadt Frechen bekannt gemacht.	Dieser Plan hat gemäss § 3(3) BauGB in der Zeit vom bis erneut öffentlich ausgelegen. Die Auslegung wurde am im Amtsblatt der Stadt Frechen bekannt gemacht	Dieser Plan ist gemäss § 10 des BauGB vom Rat der Stadt Frechen am 23.05.2006 als Satzung beschlossen worden.	Dieser Bebauungsplan wird hiermit ausgefertigt.	Die Bekanntmachung des Beschlusses des Bebauungsplanes, sowie des Ortes der Auslegung gemäss § 10 (3) BauGB ist am 12.06.2006 im Amtsblatt der Stadt Frechen erfolgt.	Aufgestellt : Stadt Frechen der Bürgermeister Fachbereich 6 Bauen, Planen und Umwelt Abteilung 61 Planung, Umwelt und Liegenschaften	Plangrundlage: Die dargestellte Katastersituation stimmt mit dem amtlichen Nachweis mit Stand vom 16.07.2002 überein. Die dargestellte Topographie und technische Fachplanung wurden digital geliefert und übernommen.	Bestätigung: Es wird bestätigt, daß diese Kopie mit dem Original-Bebauungsplan und den darauf verzeichneten Vermerken übereinstimmt.
Frechen, den 30.05.2006	Frechen, den 30.05.2006	Frechen, den 30.05.2006	Frechen, den 30.05.2006	Frechen, den	Frechen, den 30.05.2006	Frechen, den 30.05.2006	Frechen, den 13.06.2006	Frechen, den 24.04.2006	Frechen, den 05.07.2006	Frechen, den
gez. Bürgermeister	gez. Bürgermeister	gez. Bürgermeister	gez. Bürgermeister	Bürgermeister	gez. Bürgermeister	gez. Bürgermeister	gez. Bürgermeister		gez. Dipl.-Ing. Klaus Kochs, ÖbVI	

STADT FRECHEN

BEBAUUNGSPLAN NR. 33 BU
Umgehungsstraße Buschbell
Planblatt 3/3

Maßstab 1 : 1000

Fachbereich 6 Planen, Bauen und Umwelt - Abteilung 6.61 Planung und Umwelt