40.21 K

BEBAUUNGSPLAN NR. 40.21 K

STADT FRECHEN

GEMARKUNG KÖNIGSDORF
FLUR NR. 4, 5, 39
MASSTAB 1:500

1. AUSFERTIGUNG

Begrünungsfestsetzungen: /TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

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

1.1 Bodenversiegelnde, ganzflächig verarbeitete Materialien für die Befestigung von Wegen, Zufahrten oder Terrassen sind insgesamt nur zu höchstens 20 % der nicht überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

1.2 Das auf den Dachflächen von Gebäuden anfallende Niederschlagswasser muß, sofern es nicht als Brauchwasser oder zur Bewässerung genutzt werden kann, auf dem Grundstück breitflächig versickert werden.

- Ziffer 1.1 - 1.2 gilt für die Fläche gekennzeichnet mit den Buchstaben A bis P

2.0 Grüngestalterische Festsetzungen

2.1 Festsetzungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauBG für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

2.1.1 Vorhandene Laubbäume sind zu erhalten. Diese schützenswerten Gehölzbestände sind fachgerecht zu unterhalten. Abgängige Bäume sind durch artgleiche zu ersetzen und ebenso fachgerecht zu unterhalten.

2.1.2 Die als zu erhaltend festgesetzten Gehölzbestände sind vor und während der Baumaßnahme vor schädigenden Einflüssen zu bewahren. Hierzu ist die DIN 18920 - Schutz von Bäumen, Pflanzbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen - zu beachten. Soweit erforderlich sind Schutzzäune, Wurzelschutzmaßnahmen, Stammschutz und Bodenverdichtungsschutz anzuwenden.

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

2.2.1 Mindestens 30% der Grundstücksfläche im allgemeinen Wohngebiet und 20% der Grundstücksfläche im Mischgebiet sind als Grünfläche anzulegen. 20% dieser zu begrünenden Fläche sind mit überwiegend bodenständigen Gehölzpflanzungen lt. Pflanzenliste zu bepflanzen und fachgerecht zu unterhalten. Der Anteil an Nadelgehölzen und sogenannten Exoten wird auf 10% beschränkt.

2.2.2 Im Rahmen dieser Begrünungsmaßnahme sind auf je 250 qm angefangener Grundstücksfläche ein großkroniger Baum mit mind. 20 cm Stammumfang, gemessen in 1 m Höhe über dem Erdboden, lt. Pflanzenliste fachgerecht zu pflanzen und zu unterhalten.

- Ziff. 2.2.1 - 2.2.2 gilt für die zeichnerisch festgesetzten Flächen

2.2.3 Auf je angefangenen 4 ebenerdigen Stellplätzen ist ein hochstämmiger Laubbaum entsprechend der Pflanzenliste mit einem Stammumfang von mind. 18 cm, gemessen in 1 m Höhe über der Bodenoberfläche, fachgerecht zu pflanzen und zu unterhalten.

2.2.4 Fassadenbegrünung
Mindestens 30% der Wandflächen baulicher Anlagen sind mit Kletterpflanzen lt. Pflanzenliste zu begrünen und dauerhaft zu unterhalten.
Einfriedungsmauern und Zäune sind durch Rank-, Schling- oder Kletterpflanzen lt. Pflanzenliste zu begrünen.

Pflanzenliste

- für flächige Pflanzungen

Sorbus aucuparia	Vogelbeere
Prunus avium	Vogelkirsche
Corylus avellana	Hasel
Crataegus monogyna	Weißdorn
Prunus spinosa	Schlehe
Rosa canina	Hundsrose
Euonymus europaeus	Pfaffenhütchen
Malus sylvestris	Holzapfel
Pyrus commmunis	Wildbirne
Cornus sanguineum	Hartriegel

- für die Fassadenbegrünung

Clematis montana	Waldrebe
Hedera helix	Efeu
Hydrangea petiolaris	Kletter-Hortensie
Parthenocissus petiolaris	Wilder Wein
Parthenocissus tricuspidata	Wilder Wein (Selbstklimmer)

- für die Bäume im Bereich des Marktplatzes, der öffentlichen Verkehrsflächen und der Privatgärten

Acer pseudoplatanus	Bergahorn
Acer platanoides	Spitzahorn
Crataegus laevigata	zweigriffliger Weißdorn
Sorbus aucuparia	Eberesche
Quercus robur	Stieleiche
Tilia cordata	Winterlinde

INHALT, PLANUNGS- UND ANZEIGE- / GENEHMIGUNGSVERFAHREN

STADT FRECHEN

ENTWURF UND BEARBEITUNG

DER STADTDIREKTOR PLANUNGS- UND BAUORDNUNGSAMT

FRECHEN, DEN 22.02.1995
IN VERTRETUNG
VOGLER TECHN. BEIGEORDNETER

BEARBEITET: GRAPATIN

DIESER PLAN IST GEMÄSS § 2 (1) DES BAUGESETZBUCHES DURCH BESCHLUSS DES RATES DER STADT FRECHEN
VOM 29.10.1991
ZUR AUFSTELLUNG BESCHLOSSEN WORDEN.
FRECHEN, DEN 10.07.1995
STADTDIREKTOR

DIE BÜRGER SIND ÜBER DIE ALLGEMEINEN ZIELE UND ZWECKE DIESER PLANUNG GEMÄSS § 3 (1) DES BAUGESETZBUCHES IN DER ZEIT
VOM 23.03.1993
BIS 23.04.1993
UND AM 22.04.1993
UNTERRICHTET WORDEN.
FRECHEN, DEN 10.07.1995
STADTDIREKTOR

DIESER PLAN IST GEMÄSS § 3 (2) DES BAUGESETZBUCHES DURCH BESCHLUSS DES RATES DER STADT FRECHEN
VOM 14.03.1995
ZUR ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG BESCHLOSSEN WORDEN.
FRECHEN, DEN 10.07.1995
STADTDIREKTOR

DIESER PLAN HAT GEMÄSS § 3 (2) DES BAUGESETZBUCHES IN DER ZEIT
VOM 28.03.1995
BIS 03.05.1995
ÖFFENTLICH AUSGELEGEN.
DIE AUSLEGUNG WURDE AM 20.03.1995 IM AMTSBLATT DER STADT FRECHEN BEKANNTGEMACHT.
FRECHEN, DEN 10.07.1995
STADTDIREKTOR

ÄNDERUNG NACH DER AUSLEGUNG
DURCH BESCHLUSS VOM RAT DER STADT FRECHEN
AM ....
FRECHEN, DEN ....
STADTDIREKTOR

DIESER PLAN IST GEMÄSS § 10 DES BAUGESETZBUCHES VOM RAT DER STADT FRECHEN
AM 20.06.1995
ALS SATZUNG BESCHLOSSEN WORDEN.
FRECHEN, DEN 10.07.1995
STADTDIREKTOR

DIESER PLAN WURDE GEMÄSS § 11 DES BAUGESETZBUCHES
AM 13.7.95
ANGEZEIGT.
ZU DIESEM PLAN GEHÖRT DIE VERFÜGUNG
VOM 11.10.95
AZ: 35.2.12-34-32/95
KÖLN, DEN 11.10.95
BEZIRKSREGIERUNG KÖLN
IM AUFTRAG

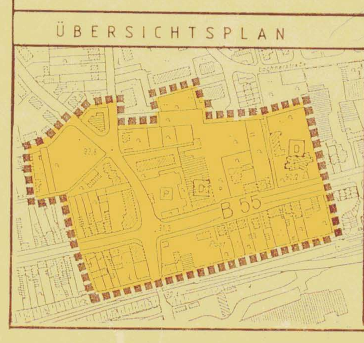
DIESER BEBAUUNGSPLAN WIRD HIERMIT AUSGEFERTIGT.
FRECHEN, DEN 02.11.1995
BÜRGERMEISTER

DIE BEKANNTMACHUNG DER DURCHFÜHRUNG DES ANZEIGEVERFAHRENS SOWIE DES ORTES DER AUSLEGUNG GEMÄSS § 12 DES BAUGESETZBUCHES IST
AM 06.11.1995
ERFOLGT.
MIT DER BEKANNTMACHUNG TRITT DIESER PLAN IN KRAFT.
FRECHEN, DEN 18.11.1995
STADTDIREKTOR

RECHTSGRUNDLAGEN

- BAUGESETZBUCH (BAUGB) IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 08.12.1986 (BGBL. I S. 2253); ZULETZT GEÄNDERT DURCH ARTIKEL 1 DES GESETZES VOM 22.04.1993 (BGBL. I S. 466)
- MASSNAHMENGESETZ ZUM BAUGESETZBUCH (BAUGB-MASSNAHMEN) I.D. NEUFASSUNG VOM 28.04.1993 (BGBL. I. S. 622)
- BAUNUTZUNGSVERORDNUNG (BAUNVO) IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 23.01.1990 (BGBL. I.S. 123) GEÄNDERT DURCH ARTIKEL 3 DES GESETZES VOM 22.04.1993 (BGBL. I.S. 479)
- PLANZEICHENVERORDNUNG 1990 (PLANZV 90) IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 22.01.1991 (BGBL. I.S. 58)
- LANDESBAUORDNUNG NW (BAUO NW) IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 26.06.1984 (GV. NW. 1984 S. 419); GEÄNDERT DURCH GESETZ VOM 18.12.1984 (GV. NW. 1984 S. 803) GESETZ VOM 21.06.1988 (GV. NW. 1988 S. 319) UND GESETZ VOM 20.06.1989 (GV. NW. 1989 S. 432) UND AM 24.11.1992 (GV. NW. S. 467)
- BUNDESNATURSCHUTZGESETZ IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 12.03.1987 (BGBL. I. S. 889) ZULETZT GEÄNDERT DURCH ARTIKEL 5 DES GESETZES VOM 22.04.1993 (BGBL. I. S. 489)
- LANDSCHAFTSGESETZ (LG) IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 26.06.1980 (GV. NW. S. 734) GEÄNDERT DURCH GESETZ VOM 28.09.1993 (GV.NW. S.740) GEÄNDERT DURCH GESETZ VOM 15.08.1994 (GV. NW. S.710)

ÜBERSICHTSPLAN



ART DER BAULICHEN NUTZUNG

WA — ALLGEMEINES WOHNGEBIET (BEBAUBARE / NICHT BEBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE)
MI — MISCHGEBIET (BEBAUBARE / NICHT BEBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE)

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

II — ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTMASS
II–III — ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS MINDEST- UND HÖCHSTMASS
(II) — ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ZWINGEND
GRZ — GRUNDFLÄCHENZAHL

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

o — OFFENE BAUWEISE
g — GESCHLOSSENE BAUWEISE
BAULINIE
BAUGRENZE

VERKEHRSFLÄCHEN

STRASSENVERKEHRSFLÄCHEN
ÖFFENTLICHE PARKPLÄTZE
VERKEHRSFLÄCHEN BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG
FUSSGÄNGERBEREICH
STRASSENBEGRENZUNGSLINIE, BEGRENZUNG SONSTIGER VERKEHRSFLÄCHEN

FLÄCHE FÜR DEN GEMEINBEDARF

GEMEINBEDARFSFLÄCHE
KIRCHEN UND KIRCHLICHEN ZWECKEN DIENENDE GEBÄUDE UND EINRICHTUNGEN

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME

D — EINZELANLAGEN DIE DEM DENKMALSCHUTZ UNTERLIEGEN
SCHUTZGEBIET FÜR GRUND- UND WASSERGEWINNUNG IM GESAMTEN PLANGEBIET SCHUTZZONE III B

HINWEIS

DER LANDSCHAFTSPFLEGERICHE BEGLEITPLAN VOM FEBR. 94 IST BESTANDTEIL DIESES BEBAUUNGSPLANES

GRÜNFLÄCHE

GRÜNFLÄCHE
PARKANLAGE (PRIVAT)

MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ U. PFLEGE U. ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR U. LANDSCHAFT

UMGRENZUNG VON FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN
ERHALTEN VON BÄUMEN
ANPFLANZEN VON BÄUMEN

SONSTIGE PLANZEICHEN

UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR STELLPLÄTZE UND GARAGEN
TGa — TIEFGARAGE
Ga — GARAGE
St — STELLPLÄTZE
MIT GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHE
GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHS DES BEBAUUNGSPLANES
ABGRENZUNG VON ART UND MASS DER UNTERSCHIEDLICHEN NUTZUNG
ABGRENZUNG DER UNTERSCHIELICHEN GESCHOSSIGKEIT INNERHALB DER ÜBERBAUBAREN GRUNDSTÜCKSFLÄCHE

TEXTLICHE FESTSETZUNG

1. MI MISCHGEBIET

1.1 Gem. § 1 (5) i.V.m. § 1 (9) BauN VO wird festgesetzt, daß die allgemein zulässigen Arten von Nutzungen nach § 6 (2) BauN VO

Spielhallen, Spielcasinos, Spielbanken, Nachtlokale, Diskotheken als bestimmte Art von Vergnügungsstätten im Sinne des § 4 a (3) Nr. 2 in den Teilen des Gebietes, die überwiegend durch gewerbliche Nutzungen geprägt sind, nicht zulässig sind.

1.2 Gem. § 1 (6) BauN VO wird festgesetzt, daß die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen gem. § 6 (3) BauN VO Vergnügungsstätten im Sinne des § 4 a (3) Nr. 2 BauN VO außerhalb der in Abs. 2 Nr. 8 bezeichneten Teile des Gebietes nicht Bestandteil des Bebauungsplanes sind.

2. WA ALLGEMEINES WOHNGEBIET

Gemäß § 1 (6) Nr. 1 BauN VO wird festgesetzt, daß die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen nach § 4 (3) Nr. 4 und 5 BauN VO:

Gartenbetriebe und Tankstellen

nicht Bestandteile des Bebauungsplanes sind.

PLANGRUNDLAGE

DIE VORLIEGENDE PLANGRUNDLAGE IST Z.T. EINE ABZEICHNUNG / VERGRÖSSERUNG DER KATASTERFLURKARTE. DIE FLURKARTE IST ENTSTANDEN IM JAHRE .... IM MASSTAB 1: ....
DURCH
URAUFNAHME / VEREINFACHTE- TEIL- NEUVERMESSUNG
DIE PLANGRUNDLAGE ENTHÄLT AUSSERDEM DIE ERGEBNISSE VON ERGÄNZUNGSVERMESSUNGEN (Z.B. GEBÄUDE).
DIE PLANGRUNDLAGE WURDE ZUM TEIL NEU KARTIERT
NACH EINWANDFREIEN FORTF. VERMESSUNGEN (NR. 55 FA II)
NACH EINER TEILNEUVERMESSUNG -UND UNTER VERWENDUNG VON FORTF. VERMESSUNGEN (VEREINF. NEUVERMESSUNG)-
NACH EINER NEUVERMESSUNG GEMÄSS ERG. BESTIMMUNG UND VERMESSUNGSPUNKTANWEISUNG.

DIE DARSTELLUNG ENTSPRICHT DEM GEGENWÄRTIGEN ZUSTAND.

ES WIRD BESCHEINIGT, DASS DIE FESTLEGUNG DER STÄDTEBAULICHEN PLANUNG GEOMETRISCH EINDEUTIG IST.

DIE DARSTELLUNG STIMMT MIT DEM AMTLICHEN KATASTERNACHWEIS ÜBEREIN.

WOHNGEBÄUDE MIT HAUSNR. — HECKE — EINZELNE BÄUME VON BESOND. TOPOGR. BEDEUTUNG
WOHNGEBÄUDE OHNE HAUSNR. — ZAUN — STRASSENSINKKASTEN
WIRTSCHAFTS- U. INDUSTRIEGEB. — MAUER — HYDRANT, UNTERIRDISCH
GEBÄUDE MIT DURCHFAHRT, PASSAGE, ARKADE — BÖSCHUNG — SCHACHT
GELÄNDEPUNKT MIT HÖHENANG.
AUFGESTÄNDERTES GEBÄUDE — KILOMETERSTEIN MIT KILOMETRIER. — LICHTMAST
OFFENE HALLE — FLURGRENZE

NACHDRUCK UND VERVIELFÄLTIGUNG JEDER ART, AUCH EINZELNER TEILE SOWIE DIE ANFERTIGUNG VON VERGRÖSSERUNGEN ODER VERKLEINERUNGEN SIND VERBOTEN UND WERDEN AUFGRUND DES URHEBERSCHUTZES GERICHTLICH VERFOLGT.

INNERHALB DER GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DIESES BEBAUUNGSPLANES BESTEHENDEN RECHTSFESTSETZUNGEN AUF GRUND DES PREUSS. FLUCHTLINIENGESETZES VON 1875, DES AUFBAUGES. NW, DES ORDNUNGSBEHÖRDENGESETZES VON 1956, DER BAUREGELUNGS VO VON 1936, DER BAUPOLIZEI VO VON 1930, DER BAUSTUFENORD. VON 1960, DES BUNDESBAUGESETZES UND DES BAUGESETZBUCHES TRETEN MIT DER RECHTSVERBINDLICHKEIT DIESES BEBAUUNGSPLANES AUSSER KRAFT.

BESTÄTIGUNG

DIESE PLANAUSFERTIGUNG STIMMT MIT DEM ORIGINALBEBAUUNGSPLAN UND DEN DARAUF VERZEICHNETEN VERMERKEN ÜBEREIN.

FRECHEN,