

VEREINFACHTE 2.ÄNDERUNG

Gem. Brauweiler.
Flur 30

siehe hierzu auch
Textliche Festsetzungen auf Blatt 3



Art der baulichen Nutzung		
WA	Allgemeines Wohngebiet	
WA	nicht überbaubare Grundstücksfläche	
Maß der baulichen Nutzung		
Grundflächenzahl	z.B. 0,4	
Geschossflächenzahl	z.B. 0,8	
Zahl der Vollgeschosse	z.B. II	
Zahl der Vollgeschosse (zwingend)	z.B. III	
Höchstmaß der Firsthöhe/Gebäudehöhe	z.B. FH 9,5 m z.B. GH 9,5 m	
Bauweise, Baugrenzen		
ED	nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig	
E	nur Einzelhäuser zulässig	
D	nur Doppelhäuser zulässig	
KH	nur Kettenhäuser zulässig	
GH	nur Gartenhofhäuser zulässig	
o	offene Bauweise	
g	geschlossene Bauweise	
a	abweichende Bauweise	
—	Baugrenze	
Verkehrsflächen		
—	Straßenverkehrsflächen	
Sbg	Straßenbegleitgrün	
V	Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (Verkehrsberuhigter Bereich)	
F	Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (Fußgängerbereich)	
—	Straßenbegrenzungslinie	
Fläche für Versorgungsanlagen		
—	Bereich ohne Ein- und Ausfahrt	
—	Abwasser (hier: Pumpwerk)	
Grünflächen		
—	öffentliche Grünfläche / private Grünfläche	
—	Parkanlage	
—	Spielplatz	
—	private Grünfläche als Gemeinschaftsanlage	
—	Zuordnung der Grünflächen zu den Baufeldern	
—	Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft	
—	Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	
—	Baum zu pflanzen	
—	Baum zu erhalten	
Regelungen für die Stadterhaltung und für den Denkmalschutz		
D	Bereich der vorläufigen Unterschutzstellung eines ortsfesten Bodendenkmals -Römisches Landgut- nach §4 DSchG NW.	
Sonstige Planzeichen		
TGa	Umgrenzung von Flächen für Tiefgaragen	
GSF	Umgrenzung von Flächen für Gemeinschaftsstellplätze	
CP	Carport	
▲	Bereich für besondere Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen	
z.B. LpB III	Lärmpegelbereich III	
—	Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen	
—	Umgrenzung der Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen oder bei denen besondere bauliche Sicherungsmaßnahmen gegen Naturgewalten erforderlich sind.	
—	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung	
—	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplan	
—	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 2. Änderung	
—	Fernleitlinie	
Planzeichen baurechtliche Festsetzungen		
FD = Flachdach	PD = Pultdach	SD = Satteldach
ZD = Zeltdach	DN = Dachneigung	— = Firstrichtung
A) SD FH=8,50 m DN=45° PD FH=8,50 m DN=20°-25° FD DN=0°-5°	B) SD FH=8,50 m DN=30° PD FH=8,50 m DN=20°-25° FD DN=0°-5°	C) SD FH=8,50 m DN=45° PD FH=8,50 m DN=20°-25° FD DN=0°-5°
D) SD FH=8,50 m DN=20° PD FH=8,50 m DN=25° FD DN=0°-5°	E) SD FH=8,50 m DN=30° PD FH=8,50 m DN=25° FD DN=0°-5°	F) SD FH=8,50 m DN=25° PD FH=8,50 m DN=20° FD DN=0°-5°

Aufstellungsbeschluss Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Bauleitplanung der Stadt Frechen hat am 20.07.2004 gemäß § 3 Abs. 1 BauGB seinen Plan zur Aufstellung beschlossen. Frechen, den 25.02.2004 Der Bürgermeister	Frühprüfung Bürgerbeteiligung Die Bürgerinnen sind über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung gemäß § 3 (1) BauGB in der Zeit vom 18.07.2004 bis am 18.09.2004 gemäß § 3 Abs. 1 BauGB ihren Plan zur Aufstellung beschlossen. Frechen, den 25.02.2004 Der Bürgermeister	Auslegungsbeschluss Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Bauleitplanung der Stadt Frechen hat am 26.09.2004 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB seinen Plan zur öffentlichen Auslegung beschlossen. Frechen, den 25.02.2004 Der Bürgermeister	Öffentliche Auslegung Dieser Plan hat gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 18.11.2004 bis am 18.11.2004 Nr. 32 öffentlich ausgelegt. Die Bekanntmachung der Auslegung erfolgte im Amtsblatt der Stadt Frechen am 18.11.2004 Nr. 32. Frechen, den 25.02.2004 Der Bürgermeister	Erneute öffentliche Auslegung Dieser Plan hat gemäß § 3 Abs. 3 BauGB in der Zeit vom 18.11.2004 bis am 18.11.2004 Nr. 32 erneut öffentlich ausgelegt. Die Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung erfolgte im Amtsblatt der Stadt Frechen am 18.11.2004 Nr. 32. Frechen, den 25.02.2004 Der Bürgermeister	Satzungsbeschluss Der Rat der Stadt Frechen hat am 17.02.2004 gemäß § 10 Abs. 1 BauGB diesen Plan als Satzung beschlossen. Frechen, den 25.02.2004 Der Bürgermeister
---	--	--	--	--	--

Ausfertigung Dieser Bebauungsplan wird hiermit ausfertigt. Frechen, den 25.02.2004 Der Bürgermeister	Öffentliche Bekanntmachung Der Beschluß der Behörde ist gemäß § 10 Abs. 1 BauGB im Amtsblatt der Stadt Frechen veröffentlicht. Frechen, den 25.02.2004 Der Bürgermeister	Aufgestellt STADT FRECHEN Der Bürgermeister Rathaus Frechen, den 07.11.2004 Im Auftrag	Planunterlage Die (Überstimmung der) Bestandspläne mit der Liegenschaftskarte (AL) sowie die Kartographische Darstellung sowie die geometrische Festlegung und Darstellung der neuen städtebaulichen Planung (B) werden als richtig bescheinigt. Köln, den (A) (B)	Bestätigung Es wird bestätigt, dass diese Kopie mit dem Original übereinstimmt. Frechen, den Der Bürgermeister
--	--	--	--	--

Rechtsgrundlagen
Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Gesetz vom 05.09.2006 (BGBl. I S. 2099)
Baunutzungsverordnung (BaunVO) in der Fassung der Bekanntmachung in der Neufassung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch den Art. 3 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereinigung von Wohnland vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466).
Planzielsverordnung 1990 (PlanZV 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. 256) zuletzt geändert am 29.04.2005 (GV NRW S. 341).
Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 29.03.2002 (BGBl. I S. 1193).

Änderungsbeschluss Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Bauleitplanung der Stadt Frechen hat am 05.12.2006 gemäß § 10 Abs. 1 BauGB diesen Plan als Satzung beschlossen. Frechen, den 30.03.2007 gez. Hans-Wilf Meier Der Bürgermeister	Öffentliche Auslegung Dieser Plan hat gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 05.12.2006 bis am 05.01.2007 öffentlich ausgelegt. Die Bekanntmachung über Ort und Zeit der Auslegung erfolgte im Amtsblatt der Stadt Frechen am 27.11.2006 Nr. 25. Frechen, den 30.03.2007 gez. Hans-Wilf Meier Der Bürgermeister	Satzungsbeschluss Der Rat der Stadt Frechen hat am 27.03.2007 gemäß § 10 Abs. 1 BauGB diesen Plan als Satzung beschlossen. Frechen, den 30.03.2007 gez. Hans-Wilf Meier Der Bürgermeister	Ausfertigung Die vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 40 K4 wird hiermit angefertigt. Frechen, den 30.03.2007 gez. Hans-Wilf Meier Der Bürgermeister	Öffentliche Bekanntmachung Der Beschluß des Bebauungsplanes sowie Ort und Zeit der Einmündung gemäß § 10 Abs. 3 BauGB im Amtsblatt der Stadt Frechen am 10.04.2007 Nr. 10 erfolgt. Frechen, den 17.04.2007 gez. Hans-Wilf Meier Der Bürgermeister
---	---	--	--	--

STADT FRECHEN
BEBAUUNGSPLAN NR. 40.K4-Blatt 1-
"In der Widdau"
Königsdorf
Maßstab 1:500
Fachbereich 6 Planen, Bauen und Umwelt - Abteilung 6.61 Planung und Umwelt