BP 55.2 F

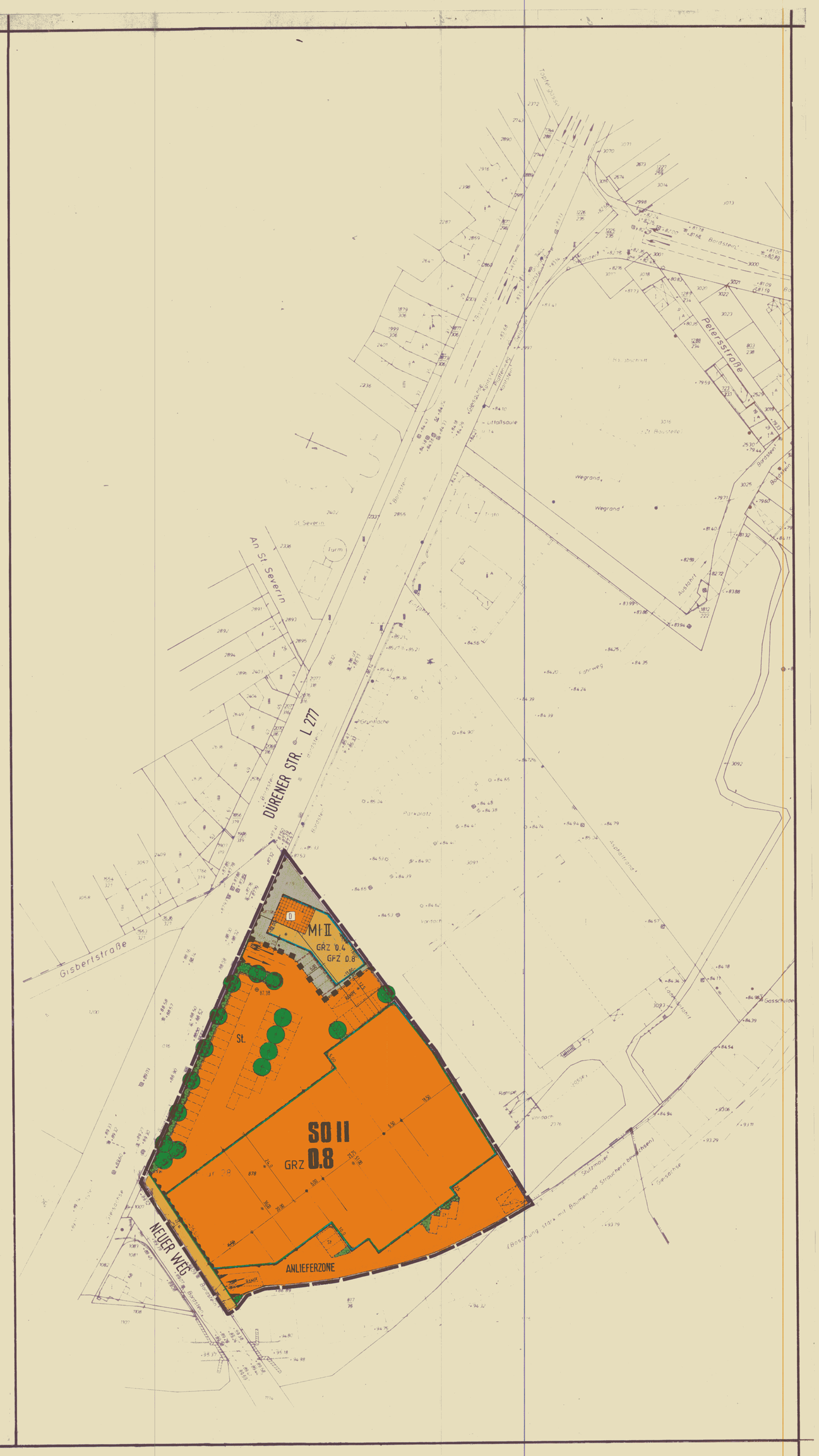
STADT FRECHEN

BEBAUUNGSPLAN NR. 55.2 F

– RHENANIA II –

M. 1:500

1. AUSFERTIGUNG



TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Art der baulichen Nutzung

1.1 Mischgebiet - MI

Gemäß § 1 (5) BauNVO wird festgesetzt, daß die nach § 6 (2) BauNVO allgemein zulässigen Arten von Nutzungen

Nr. 6 Gartenbaubetriebe und
Nr. 7 Tankstellen

nicht zulässig sind.

1.2 Das Sondergebiet dient der Unterbringung von Einzelhandelsbetrieben. Zulässig sind:

- Einzelhandelsbetriebe
- Nebenräume.

Einzelhandelsbetriebe sind nicht zulässig, wenn das angebotene Sortiment ganz oder teilweise den Waren (WB = Warenverzeichnis für die Binnenhandelsstatik, Ausgabe 1978, herausgegeben vom Statistischen Bundesamt Wiesbaden) der nachstehenden List zuzuordnen ist:

- Nahrungsmittel, Getränke, Tabakwaren (WB 00-13)
- Wasch- und Putzmittel, Hygieneartikel, Körperpflegemittel (WB 15-18)

- Textilien, Bekleidung, Pelzwaren, Schuhe, Leder- und Galanteriewaren (WB 19-36)
- ohne Bodenfliesen und Bodenbelag als Bannenware (WB 212, 214, 218)
- Rundfunk, Fernsehen und phonotechnische Geräte (WB 37)
- Elektrotechnische Geräte für den Haushalt (WB 391,3921), einschl. Wohnraumleuchten (WB 3930, 3932, 3927)
- Feinmechanische und optische Erzeugnisse, Uhren, Schmuck, Spielwaren, Musikinstrumente (WB 40-47)
- Antiquitäten, Holz-, Korb-, Flecht-, Schnitz- und Formstoffwaren, Kinderwagen (WB 50,51)
- Papier, Papierwaren, Schreibwaren- und Zeichenmaterial, Druckereierzeugnisse, Büroorganisationsmittel (WB 52-57)
- Camping- und Sportartikel, Handelswaren, Basteiwaffen, Bastesätze (WB 652, 653, 655+659)
- Tafel-, Küchen- u.ä. Haushaltsgeräte (WB 66)
- Heiz- und Kochgeräte, Kühl- und Gefriermöbel, Wasch- und Geschirrspülmaschinene für den Haushalt (WB 67)
- Mopeds, Motas, Fahrräder (WB 7803-7809)
- Nähmaschinen (WB 819)
- Arzneimittel und sonstige pharmazeutische Erzeugnisse (WB 87)
- Heim- und Kleintierfütter, zoologische Artikel, lebende Tiere (WB 96)
- Gebrauchtwagen dieser Liste

Eine Ergänzung der zulässigen Sortimente durch einzelne Warenklassen oder Warenarten der vorstehenden List ist ausnahmsweise unbeachtlich, wenn nachgewiesen wird, daß von dem ergänzten Sortiment keine schädlichen Auswirkungen im Sinne des § (1) (3) BauNVO ausgehen.

In Abweichung von o.a. Liste ist auf max. 560 m² Verkaufsfläche auch das folgende Angebot des Sortiments "Tiernahrung" zulässig:

WB 960 - Hunde- und Katzenfutter
WB 961 - Vogelfutter
WB 962 - Fischfutter, Futter für sonstige Heim- und Kleintiere

2. Maß der baulichen Nutzung

Nebenanlagen gemäß § 14 (1) BauNVO

Gemäß § 23 (5) Satz 1 BAUNVO wird festgesetzt, daß auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen Nebenanlagen im Sinne des § 14 (1) BauNVO nicht zulässig sind.

3. Begrünungsmaßnahmen

Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gemäß § 9 (1) Nr. 25 a BauGB

Der Bebauungsplan setzt innerhalb der Flächen für Stellplätze Einzelbaumanpflanzungen fest. Als Baumsorten sind wahlweise zu verwenden:

- Baumhasel (Corvius corluna)
- Ahorn (Acer platanoidis)

Es wird desweiteren festgesetzt, daß mind. 10 % der Fassadenflächen der Gebäude innerhalb des Sondergebietes mit folgenden Rankpflanzungen wahlweise zu begrünen sind:

- Kletterhortensie
- Wilder Wein
- Efeu
- Blauregen
- Clematis.

Ausnahmsweise ist eine Reduzierung des 10 %igen Begrünungsanteils zulässig, wenn die betriebsspezifische Situation (z.B. Beleichtungsflächen) dies nicht zuläßt und/oder die Durchführung zu einer nicht beabsichtigten Härte führen würde.

4. Höhenlage baulicher Anlagen und Gebäude

4.1 Traufhöhe

Die Oberkante Traufe der im Sondergebiet zu errichtenden baulichen Anlagen und Gebäude darf bei einer Zahl der Vollgeschosse von

I bis zu 5,50 m
II bis zu 9,50 m

über der Oberfläche der angrenzenden Stellplätze liegen. Die Höhenlage der Stellplätze als Bezugspunkt zur Höhenbemessung wird auf 86,90 m über NN festgesetzt.

4.2 Firsthöhe

Die Oberkante des Firstes der im Sondergebiet zu errichtenden baulichen Anlagen und Gebäude darf bei einer Zahl der Vollgeschosse von

I bis zu 7,00 m
II bis zu 12,00 m

über der Oberfläche der angrenzenden Stellplätze liegen. Die Höhenlage der Stellplätze als Bezugspunkt zur Höhenbemessung wird auf 87,38 m über NN festgesetzt.
Die Höhenfestsetzung gilt nicht für Schornsteine, untergeordnete Dachaufbauten sowie Kühlanlagen.

5. Vorkehrungen zur Vermeidung schädlicher Einwirkungen gemäß § 9 (1) Nr. 24 BauGB
Errichtung und Betrieb eines großflächigen Einzelhandelsbetriebes

Die Warenanlieferung für den großflächigen Einzelhandelsbetrieb ist nur innerhalb der festgesetzten Anlieferzone zulässig.

Hinweise

Es wird darauf hingewiesen:

- daß im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Fernmeldeanlagen der Deutschen Bundespost liegen.
  Bei der Ausführung von Straßenbaumaßnahmen (einschl. Anpflanzung) ist darauf zu achten, daß Beschädigungen hieran vermieden werden. Es ist daher erforderliche, daß sich die Bauausführenden vor Baubeginn vom Fernmeldebaubezirk 27, 5 Köln 40, in die genaue Lage dieser einweisen lassen.
- **Der Beginn der Schachtungsarbeiten ist dem Rheinischen Amt für Bodendenkbaipflege schriftlich anzuzeigen.**
- auf dem Grundstück ist im Bereich Dürener Strasse/Neuer Weg eine Versorgungsfläche von 3,0 x 6,0 m, zur Errichtung einer Transformatorenstation freizunaiten. Der Standort ist mit dem RWE abzustimmen.

INHALT, PLANUNGS- UND GENEHMIGUNGSVERFAHREN

Stadt Frechen

ENTWURF UND BEARBEITUNG
FRECHEN, DEN 27.05.1992
DIPL.ING. E.LÜTTGEN
AACHENER STR.532
5020 FRECHEN 1

RECHTSGRUNDLAGEN:

BAUGESETZBUCH (BAUGB) VOM 08.12.1986 (BGBL. I 1986 S. 2253)

BAUNUTZUNGSVERORDNUNG (BAUNVO) VOM 23.01.1990 (BGBL. I 1986 S. 127)

PLANZEICHENVERORDNUNG (PLANZV 90) VOM 18.12.1990 (BGBL. I 1991 S. 58)

DIESEM PLAN IST EINE BEGRÜNDUNG BEIGEFÜGT.

DIE BÜRGER SIND ÜBER DIE ALLGEMEINEN ZIELE UND ZWECKE DIESER PLANUNG GEM. § 3 (1) BAUGB IN DER ZEIT VOM 12.03.1990 BIS 06.04.1990 UND AM 15.03.1990 UNTERRICHTET WORDEN.

FRECHEN, 11.11.1992
STADTDIREKTOR

ÜBERSICHTSPLAN

DIESER PLAN ISTGEMÄSS § 2 (1) DES BAUGB VOM 08.12.86 DURCH BESCHLUSS DES RATES DER STADT FRECHEN VOM 29.08.1989 AUFGESTELLT WORDEN.

FRECHEN, 11.11.1992
BÜRGERMEISTER

ÄNDERUNGEN AUFGRUND VON ANREGUNGEN UND BEDENKEN GEMÄSS § 3 (2) BAUGB VOM 08.12.86 STATTGEGEBEN DURCH RATSBESCHLUSSE
VOM
FRECHEN,
BÜRGERMEISTER

DIESER PLAN WURDE GEMÄSS § 11 BAUGB AM 26.11.92 ANGEZEIGT.

ZU DIESEM PLAN GEHÖRT DIE VERFÜGUNG 35.2.12-3401-92/92
VOM 11.2.92
KÖLN, DEN 11.2.92
DER REGIERUNGSPRÄSIDENT
IM AUFTRAG

DIESER PLAN HAT GEMÄSS § 3 (2) BAUGB VOM 08.12.86 IN DER ZEIT
VOM 18.08.1992
BIS 18.09.1992
ÖFFENTLICH AUSGELEGEN.

FRECHEN, 11.11.1992
STADTDIREKTOR

DIESER PLAN IST GEMÄSS § 10 BAUGB VOM 08.12.86, VOM RAT DER STADT FRECHEN
AM 27.10.1992
ALS SATZUNG BESCHLOSSEN WORDEN.

FRECHEN, 11.11.1992
BÜRGERMEISTER

DIE BEKANNTMACHUNG ÜBER DIE DURCHFÜHRUNG DES ANZEIGEVERFAHRENS / DER GENEHMIGUNG DES REGIERUNGSPRÄSIDENTEN KÖLN SOWIE ORT UND ZEIT DER AUSLEGUNG GEMÄSS § 12 BAUGESETZBUCH VOM 08.12.86 IST ERFOLGT
AM 19.04.1993
FRECHEN, 20.04.1993
BÜRGERMEISTER

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

- SO — SONDERGEBIET
- MI — MISCHGEBIET

VERKEHRSFLÄCHEN

- STRASSENVERKEHRSFLÄCHEN
- EIN- UND AUSFAHRTBEREICH
- BEREICH OHNE EIN- UND AUSFAHRT
- STRASSENBEGRENZUNGSLINIE, BEGRENZUNG SONSTIGER VERKEHRSFLÄCHEN

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

- II — ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTMASS
- GRZ — GRUNDFLÄCHENZAHL
- GFZ — GESCHOSSFLÄCHENZAHL

FLÄCHE FÜR DEN GEMEINBEDARF

VER- UND ENTSORGUNGSFLÄCHEN

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

- BAUGRENZE
- BAULINIE

GRÜNFLÄCHEN

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

DENKMALSCHUTZ

- D — EINZELANLAGEN DIE DEM DENKMALSCHUTZ UNTERLIEGEN

SONSTIGE PLANZEICHEN

- UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR STELLPLÄTZE
- St — STELLPLÄTZE
- ABGRENZUNG VON ART UND MASS DER UNTERSCHIEDLICHEN BAULICHEN NUTZUNG
- GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBERECHES DES BEBAUUNGSPLANES
- ANLIEFERZONE
- HÖHENLAGE

PLANGRUNDLAGE

DIE VORLIEGENDE PLANGRUNDLAGE IST Z.T. EINE ABZEICHNUNG / ~~VERGRÖSSERUNG~~ DER KATASTERFLURKARTE. DIE FLURKARTE IST ENTSTANDEN IM JAHRE 1824 IM MASSTAB 1: 500
DURCH
URAUFNAHME / VEREINFACHTE- TEIL- NEUVERMESSUNG
DIE PLANGRUNDLAGE ENTHALT AUSSERDEM DIE ERGEBNISSE VON ERGANZUNGSVERMESSUNGEN (Z.B. GEBAUDE).
DIE PLANGRUNDLAGE WURDE ZUM TEIL NEU KARTIERT.
NACH EINWANDFREIEN FORTFVERMESSUNGEN (NR. 55 FA II).
NACH EINER TEILNEUVERMESSUNG UND UNTER VERWENDUNG VON FORTFVERMESSUNGEN (VEREINF. NEUVERMESSUNG).
~~NACH EINER NEUVERMESSUNG GEMASS FEF BESTIMMUNG UND VERMESSUNGSFUNKTANWEISUNG~~

DIE DARSTELLUNG ENTSPRICHT DEM ~~GEGENWARTIGEN~~ ZUSTAND ZUM ZEITPUNKT DES ORTSVERGLEICHS - DATUM : MAI 1990
FRECHEN, DEN 24.11.1992
Dipl.-Ing. Gerhard Knein Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur

ES WIRD BESCHEINIGT, DASS DIE FESTLEGUNG DER STADTEBAULICHEN PLANUNG GEOMETRISCH EINDEUTIG IST.
FRECHEN, DEN 24.11.1992
Dipl.-Ing. Gerhard Knein Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur

DIE DARSTELLUNG STIMMT MIT DEM AMTLICHEN KATASTERNACHWEIS ~~IN GEOMETRIE~~ VOM MAI 1990 ÜBEREIN
FRECHEN, DEN 24.11.1992
Dipl.-Ing. Gerhard Knein Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur

- WOHNGEBAUDE MIT HAUSNR.
- WOHNGEBAUDE OHNE HAUSNR.
- WIRTSCHAFTS- U. INDUSTRIEGEB.
- GEBAUDE MIT DURCHFAHRT, PASSAGE, ARKADE
- AUFGESTANDERTES GEBAUDE
- OFFENE HALLE
- HECKE
- ZAUN
- MAUER
- BOSCHUNG
- 54,1 GELANDEPUNKT MIT HOHENANG.
- 4,5 KILOMETERSTEIN MIT KILOMETRIER
- EINZELNE BAUME VON BESOND. TOPOGR. BEDEUTUNG
- STRASSENSINKKASTEN
- HYDRANT, UNTERIRDISCH
- SCHACHT
- LICHTMAST
- FLURGRENZE

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

HINWEIS