STADT FRECHEN

BEBAUUNGSPLAN NR. 74.1 F

1. AUSFERTIGUNG — **M. 1:500**

I. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Planungsrechtliche Festsetzungen

1.1 MI - Mischgebiete

1.1.1 MI✻ - Mischgebiete

Gemäß § 1 (5) BauNVO in Verbindung mit § 1 (7) BauNVO und § 1 (8) BauNVO wird für die Erdgeschoßzone im MI✻ - Teilgebiet festgesetzt, daß die allgemein zulässigen Arten von Nutzungen nach § 6 (2)

Nr. 6 BauNVO Gartenbaubetriebe und
Nr. 7 BauNVO Tankstellen

nicht zulässig sind.

Gemäß § 1 (5) BauNVO in Verbindung mit § 1 (7) BauNVO und § 1 (8) BauNVO wird für die oberhalb der Erdgeschoßzone liegenden Geschosse im MI✻ - Teilgebiet festgesetzt, daß die allgemein zulässigen Arten von Nutzungen nach § 6 (2)

Nr. 3 BauNVO Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes
Nr. 4 BauNVO sonstige Gewerbebetriebe
Nr. 6 BauNVO Gartenbaubetriebe und
Nr. 7 BauNVO Tankstellen

nicht zulässig sind.

1.1.2 MI✻ - und MI✻✻ - Mischgebiete

Gemäß § 1 (6) Nr. 1 BauNVO wird festgesetzt, daß die ausnahmsweise zulässigen Arten von Nutzungen nach § 6 (3) BauNVO

Ställe für Kleintierhaltung als Zubehör zu Kleinsiedlungen und landwirtschaftlichen Nebenerwerbsstellen

nicht zulässig sind.

1.2 Nicht überbaubare Grundstücksflächen

1.2.1 Nebenanlagen gem. § 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.

1.2.2 Bauliche Anlagen gem. § 23 (5) Satz 2 BauNVO

Gemäß § 23 (5) Satz 2 BauNVO wird festgesetzt, daß auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen bauliche Anlagen, soweit sie nach Landesrecht im Bauwich oder den Abstandsflächen zulässig sind oder zugelassen werden können, mit Ausnahme von Stellplätzen auf der Parzelle Nr. 2313, nicht zulässig sind. (D)

1.2.3 Stellplätze, Garagen und Tiefgaragen für die Teilbereiche 1, 2 und 3

Gemäß § 12 (6) BauNVO wird festgesetzt, daß innerhalb der mit 1, 2 und 3 gekennzeichneten festgesetzten "Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern" Stellplätze und Garagen einschließlich Tiefgaragen nicht zulässig sind.

1.3 Schallschutzmaßnahmen

Gemäß § 9 (1) Nr. 24 BBauG werden nachstehende passive Mindestschallschutzmaßnahmen festgesetzt. Für Fenster und Fenstertüren von Aufenthaltsräumen i. S. v. § 59 ff BauONW sind mindestens Fensterkonstruktionen der Schallschutzklasse 2 (gem. VDI 2719) zu verwenden.

1.4 Das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern

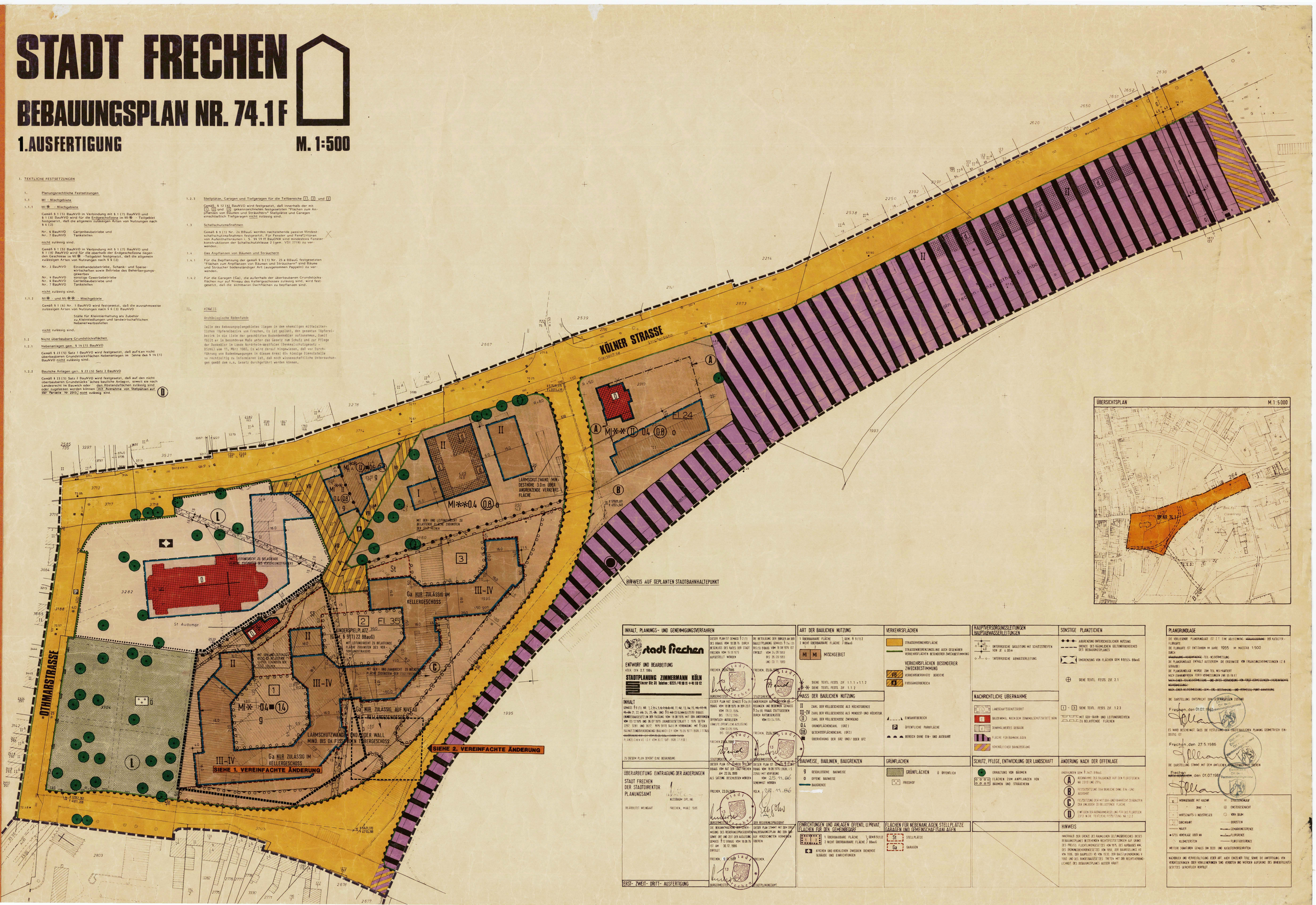
1.4.1 Für die Bepflanzung der gemäß § 9 (1) Nr. 25 a BBauG festgesetzten "Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern" sind Bäume und Sträucher bodenständiger Art (ausgenommen Pappeln) zu verwenden.

1.4.2 Für die Garagen (Ga), die außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen nur auf Niveau des Kellergeschosses zulässig sind, wird festgesetzt, daß die sichtbaren Dachflächen zu bepflanzen sind.

II. HINWEIS

Archäologische Bodenfunde

Teile des Bebauungsplangebietes liegen in dem ehemaligen mittelalterlichen Töpferei-bezirk von Frechen. Es ist geplant, den gesamten Töpfereibezirk in die Liste der geschützten Bodendenkmäler aufzunehmen. Somit fällt er in besonderem Maße unter das Gesetz zum Schutz und zur Pflege der Denkmäler im Lande Nordrhein-Westfalen (Denkmalschutzgesetz - DSchG) vom 11. März 1980. Es wird daraus hingewiesen, daß vor Durchführung von Bodenbewegungen in diesem Areal die hiesige Dienststelle so rechtzeitig zu informieren ist, daß noch wissenschaftliche Untersuchungen gemäß dem o.a. Gesetz durchgeführt werden können.



ÜBERSICHTSPLAN M.1:5000

INHALT, PLANUNGS- UND GENEHMIGUNGSVERFAHREN

stadt frechen

ENTWURF UND BEARBEITUNG
KÖLN, DEN 2.7.1984
STADTPLANUNG ZIMMERMANN KÖLN
Lindenthalgürtel 32 Telefon: 0221/41 10 11 + 41 10 12

INHALT
GEMÄSS § 9 (1) NR. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26 UND § 9 (6) (3) § 9 (4) (1) (7) (8) BBauG, BAUNVO SAMMELTEIL IN DER FASSUNG VOM 15.09.1976 MIT DEN ÄNDERUNGEN VOM 03.12.1976 UND 06.07.1979 (BGBl. GESETZ BLATT I - 1976 SEITEN 2257, 3281 UND 3617, 1979 SEITE 949) IN VERBINDUNG MIT § 5 BAUNUTZUNGSVERORDNUNG (BAUNVO) (I.V.M. § 26 (1) 1977 (BGBl. I 1.7.8) ~~AUSFERTIGUNG VOM 15.1.1979 (BGBl. I S. 132) (VOM 1977)~~
PLANZEICHENVO VO 1.0.F VOM 30.11.1981 (BGBl. I S.8)

ZU DIESEM PLAN GEHÖRT EINE BEGRÜNDUNG

ÜBERARBEITUNG EINTRAGUNG DER ÄNDERUNGEN
STADT FRECHEN
DER STADTDIREKTOR
PLANUNGSAMT
MUSSBAUM DIPL. ING.
BEARBEITET: WENGLAT FRECHEN, MÄRZ 1985

DIESER PLAN ist GEMÄSS § 2 (1) des BBauG vom 18.08.76 durch BESCHLUSS DES RATES DER STADT FRECHEN VOM 19.10.1979 AUFGESTELLT WORDEN
FRECHEN, 25.01.1986
BÜRGERMEISTER

DIESER PLAN hat GEMÄSS § 2a (6) BBauG VOM 18.08.1976 IN DER ZEIT VOM 06.01.1986 BIS 06.02.1986 ÖFFENTLICH AUSGELEGEN
EINGELTE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG VOM 03.05.1986 BIS 03.06.1986
FRECHEN 23.04.1986
STADTDIREKTOR

DIESER PLAN ist GEMÄSS § 10 BBauG vom KAT DER STADT FRECHEN AM 22.04.1986 ALS SATZUNG BESCHLOSSEN WORDEN
FRECHEN, 23.04.1986
BÜRGERMEISTER

DIE BEKANNTMACHUNG DER ERTEILUNG DER GENEHMIGUNG DES REGIERUNGSPRÄSIDENTEN KÖLN BEZIRKSVERWALTUNG SOWIE ORT UND ZEIT DER AUSLEGUNG GEMÄSS § 12 BBauG VOM 18.08.76 IST AM 30.12.1986 ERFOLGT.
FRECHEN, 30.12.1986
BÜRGERMEISTER

DIE BETEILIGUNG DER BÜRGER AN DER BAULEITPLANUNG GEMÄSS § 2a (2) BIS (5) BBauG VOM 18.08.1976 IST ERFOLGT VOM 24.09.1983 BIS 26.09.1983 UND 03.11.1983
FRECHEN, 23.04.1986
STADTDIREKTOR

ANGEBRACHTEN ANREGUNGEN UND BEDENKEN GEMÄSS § 2a (6) BBauG STATTGEGEBEN DURCH RATSBESCHLUSSE VOM 03.04.1986
FRECHEN, 23.04.1986
STADTDIREKTOR

DIESER PLAN ist GEMÄSS § 11 BBauG VOM 18.08.1976 (BGBl. I S. 2256) MIT VERFÜGUNG VOM 25.11.86 GENEHMIGT WORDEN
KÖLN, 25.11.86
DER REGIERUNGSPRÄSIDENT

DIESER PLAN STIMMT MIT DEM BEBAUUNGSPLAN MIT DEM DARAUF VERZEICHNETEN VERMERKEN ÜBEREIN
FRECHEN,
STADTPLANUNGSAMT

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

1 ÜBERBAUBARE FLÄCHE } GEM. § 9 (1) 2
2 NICHT ÜBERBAUBARE FLÄCHE } BBauG
MI MI MISCHGEBIET

SIEHE TEXTL. FESTS. ZIF. 1.1.1 + 1.1.2
SIEHE TEXTL. FESTS. ZIF. 1.1.2

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

II ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTGRENZE
III-IV ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS MINDEST- UND HÖCHSTGR.
II ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ZWINGEND
0.4 GRUNDFLÄCHENZAHL (GRZ)
(0.8) GESCHOSSFLÄCHENZAHL (GFZ)
U ÜBERSCHREITUNG DER GRZ UND/ODER GFZ

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

g GESCHLOSSENE BAUWEISE
o OFFENE BAUWEISE
BAUGRENZE

VERKEHRSFLÄCHEN

STRASSENVERKEHRSFLÄCHE
STRASSENBEREICHSLINIE AUCH GEGENÜBER VERKEHRSFLÄCHEN BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG

VERKEHRSFLÄCHEN BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG
VB VERKEHRSBERUHIGTE BEREICHE
FZ FUSSGÄNGERBEREICH

EINFAHRTBEREICH
P ÖFFENTLICHE PARKFLÄCHE
BEREICH OHNE EIN- UND AUSFAHRT

GRÜNFLÄCHEN

GRÜNFLÄCHEN O ÖFFENTLICH
FRIEDHOF

EINRICHTUNGEN UND ANLAGEN ÖFFENTL. U. PRIVAT. FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF

1 ÜBERBAUBARE FLÄCHE } GEM. § 9 (1) 2
2 NICHT ÜBERBAUBARE FLÄCHE } BBauG
KIRCHEN UND KIRCHLICHEN ZWECKEN DIENENDE GEBÄUDE UND EINRICHTUNGEN

FLÄCHEN FÜR NEBENANLAGEN STELLPLÄTZE GARAGEN UND GEMEINSCHAFTSANLAGEN

St STELLPLÄTZE
Ga GARAGEN

HAUPTVERSORGUNGSLEITUNGEN HAUPTABWASSERLEITUNGEN

UNTERIRDISCHE GASLEITUNG MIT SCHUTZSTREIFEN VON JE 4.00 m
UNTERIRDISCHE ABWASSERLEITUNG

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME

LANDSCHAFTSSCHUTZGEBIET
BAUDENKMAL NACH DEM DENKMALSCHUTZGESETZ NRW
DENKMALWERTES GEBÄUDE
FLÄCHE FÜR BAHNANLAGEN
HÖHENMÄßIGER BAHNBEREICHS

SCHUTZ, PFLEGE, ENTWICKLUNG DER LANDSCHAFT

ERHALTUNG VON BÄUMEN
FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN

SONSTIGE PLANZEICHEN

ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG
GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DER BEBAUUNGSPLANES
UMGRENZUNG VON FLÄCHEN GEM. § 9 (1) 21 BBauG
SIEHE TEXTL. FESTS. ZIF. 2.1
1 - 3 SIEHE TEXTL. FESTS. ZIF. 1.2.3
MIT GEH-FAHR- UND LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN

ÄNDERUNG NACH DER OFFENLAGE

ANGEBRACHTEN GEM. § 2a (7) BBauG
A ANERKENNUNG DER BAUGRENZE AUF DEN FLURSTÜCKEN NR. 2313 UND 2314
B FLURSTÜCKSTEILUNG DER BERÜCHE OHNE EIN- UND AUSFAHRT
C FESTSETZUNG DER MIT GEH- UND FAHRRECHT ZU BELASTENDEN DER ANLIEGER ZU BELASTENDE FLÄCHE
D EINFÜGEN DER ABGRENZUNG REGELUNG FÜR DAS FLURSTÜCK 2313 IN DIE TEXTLICHE FESTSETZUNG NR. 1.2.2

HINWEIS

INNERHALB DER GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DIESES BEBAUUNGSPLANES BESTEHENDEN RECHTSFESTSETZUNGEN AUF GRUND DES PREUSS. FLUCHTLINIENGESETZES VOM 1875, DES AUFBAUGES VOM DES ENUMLGEBIETSHÖHENGESETZES VOM 1956, DER BAUORDNUNG VO VOM 1936, DER BAUPOLIZEI VO VOM 1936, DER BAUSTEINORDNUNG V 1960 UND DES BUNDESBAUGESETZES TRETEN MIT DER RECHTSVERBINDLICHKEIT DES BEBAUUNGSPLANES AUSSER KRAFT

ERST- ZWEIT- DRITT- AUSFERTIGUNG

PLANGRUNDLAGE

DIE VORLIEGENDE PLANGRUNDLAGE IST Z.T. EINE ABLEITUNG ~~VERÄNDERUNG~~ DER KATASTER-FLÄRKARTE
DIE PLANKARTE IST ENTSTANDEN IM JAHRE 1955 IM MASSTAB 1:500
DURCH
~~VERÄNDERUNG VORHANDENER~~ TEIL - NEUVERMESSUNG
DIE PLANGRUNDLAGE ENTHÄLT AUSSERDEM DIE ERGEBNISSE VON ERGÄNZUNGSVERMESSUNGEN (Z.B GEBÄUDE)
DIE PLANGRUNDLAGE WURDE ZUM TEIL NEU KARTIERT
NACH EINMARTIEREN FORTF VERMESSUNGEN (NR 55 (6.6))
~~NACH EIGE TE EINFÜGUNG DE DATE VERÄNDERUNG VON FORT (ÜBERSICHTS-VERMITTLUNG NIVEAUSCHNITT~~
~~NACH DIEN NIVEAUSCHNITTEN (IM DE DETAILBLATT DE FORTS PUNT ANWEISUNG~~
DIE DARSTELLUNG ENTSPRICHT DEM ÖFFENTLICHEN ZUSTAND
Frechen, den 01.07.1985
ES WIRD BESCHEINIGT, DASS DIE FESTLEGUNG DES ÖRTLICHEN PLANUNG GEOMETRISCH EINDEUTIG IST
Frechen, den 27.5.1986
DIE DARSTELLUNG STIMMT MIT DEM AMTLICHEN KATASTERNACHWEIS ÜBEREIN
Frechen ~~KÖLN-MÜLHEIM~~, den 01.07.1985
Vermessungsingenieur

W WOHNGEBÄUDE MIT HAUSNR.
OHNE
WIRTSCHAFTS- U. INDUSTRIEGEB.
DURCHGANG
MAUER
5755 HÖHENLAGE ÜBER NN
KILOMETERSTEIN
STRASSENNAMEN
EINSTEIGESCHACHT
KÖRN. SBLNM
BORSTEIN
GEMARKUNGSGRENZE
FLURGRENZE
FLURSTÜCKSGRENZE

WEITERE SIGNATUREN GEMÄSS DIN 3020 UND KATASTERVORSCHRIFTEN

NACHDRUCK UND VERVIELFÄLTIGUNG JEDER ART, AUCH EINZELNER TEILE, SOWIE DIE ANFERTIGUNG VON VERÖFFENTLICHUNGEN ODER VERVIELFÄLTIGUNGEN SIND VERBOTEN UND WERDEN AUFGRUND DES URHEBERSCHUTZGESETZES GERICHTLICH VERFOLGT