BEBAUUNGSPLAN NR. 74.3 F

GEMARKUNG FRECHEN, FLUR 16,24
GEMARKUNG BACHEM, FLUR 6

M. 1:1000

1. ÄNDERUNG **BEBAUUNGSPLAN NR. 74.3 F**

M. 1:500 **§ 13 BAU G B VEREINF. VERFAHREN**

INHALT, PLANUNGS- UND GENEHMIGUNGSVERFAHREN

stadt frechen

ENTWURF UND BEARBEITUNG
STADT FRECHEN
DER STADTDIREKTOR
PLANUNGSAMT
I.A. NUSSBAUM DIPL. ING.

BEARBEITET: WEINGART — FRECHEN, 02.07.1986

INHALT
GEM. § 9 BAUGESETZBUCH I.D.F. VOM 8.12.1986 (BGBL.I S.2253) ABS.1 NR. 11, 13, 15, 21, 25

~~BAUNUTZUNGSVERORDNUNG (BAUNVO) I.D.F. VOM 15.09.1977 (BGBL. I S. 1764)~~
~~BAUORDNUNG NW (BAUO NW) I.D.F. VOM 26.06.1984 (GV NW S. 419) BERICHTIGT IN GV. NW. S. 532) GEÄNDERT DURCH GESETZ VOM 18.12.1984 (GV NW S. 803)~~
PLANZEICHENVO VOM 30.07.1981 (BGBL. I S. 833)

DIESEM PLAN IST EINE BEGRÜNDUNG BEIGEFÜGT.

DIESER PLAN IST GEMÄSS § 2 (1) DES BAU G.B VOM 08.12.86 DURCH BESCHLUSS DES RATES DER STADT FRECHEN VOM 14.07.87 AUFGESTELLT WORDEN.
FRECHEN, 29.12.87
BÜRGERMEISTER STELLV. — STADTDIREKTOR

DIE BETEILIGUNG DER BÜRGER AN DER BAULEITPLANUNG GEMÄSS § 2a (2) BIS (5) BBAUG VOM 18.08.1976 IST ERFOLGT VOM ..... BIS .....
FRECHEN, ...

DIESER PLAN HAT GEMÄSS § 2a (6) BBAUG VOM 18.08.1976 IN DER ZEIT VOM ..... BIS ..... ÖFFENTLICH AUSGELEGEN.
FRECHEN, ...
STADTDIREKTOR

ÄNDERUNGEN AUFGRUND VON ANREGUNGEN UND BEDENKEN GEMÄSS § 2a (6) BBAUG STATTGEGEBEN DURCH RATSBESCHLÜSSE VOM .....
FRECHEN, ...
BÜRGERMEISTER

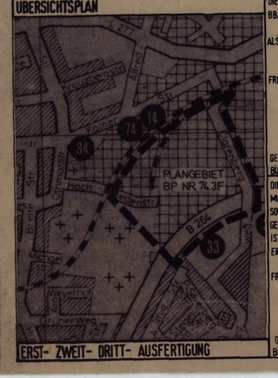
DIESER PLAN IST GEMÄSS § 10 DES BAU GB VOM RAT DER STADT FRECHEN AM 05.11.87 ALS SATZUNG BESCHLOSSEN WORDEN.
FRECHEN, 29.12.87
BÜRGERMEISTER STELLV.

DIESER PLAN IST GEMÄSS § 11 DES BBAUG VOM 18.08.1976 (BGBL. I S. 2256) MIT VERFÜGUNG VOM ..... GENEHMIGT WORDEN.
KÖLN, ...
DER REGIERUNGSPRÄSIDENT

DIE BEKANNTMACHUNG DES SATZUNGSBESCHLUSSES GEM. § 12 BAU G B IST AM 21.12.87 ERFOLGT.
FRECHEN, 29.12.87
BÜRGERMEISTER STELLV.

DIESER PLAN STIMMT MIT DEM ORIGINALBEBAUUNGSPLAN UND DEN DARAUF VERZEICHNETEN VERMERKEN ÜBEREIN.
FRECHEN, ...
STADTPLANUNGSAMT

ÜBERSICHTSPLAN



ERST- ZWEIT- DRITT- AUSFERTIGUNG

INHALT, PLANUNGS- UND GENEHMIGUNGSVERFAHREN

stadt frechen

ENTWURF UND BEARBEITUNG
STADT FRECHEN
DER STADTDIREKTOR
PLANUNGSAMT
I.A. NUSSBAUM DIPL. ING.

BEARBEITET: WEINGART — FRECHEN, JANUAR 1986

INHALT
GEMÄSS § 9 (1) NR. 1, 2, 2a, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26 UND § 9 (2) (3) (4) (5) (6) (7) (8) BBAUG (BUNDESBAUGESETZ) IN DER FASSUNG VOM 18.08.1976 MIT DEN ÄNDERUNGEN VOM 03.12.1976 UND 06.07.1979 (BUNDESGESETZBLATT I 1976 SEITEN 2257, 3281 UND 3617, 1979 SEITE 949)
BAUNUTZUNGSVERORDNUNG (BAUNVO) I.D.F. VOM 15.09.1977 (BGBL. I S. 1764)
~~BAUORDNUNG NW I.D.F. VOM 26.06.1984 (GV NW S. 419)~~
PLANZEICHEN VO I.D.F. VOM 30.07.1981 (BGBL. I S. 833)

DIESEM PLAN IST EINE BEGRÜNDUNG BEIGEFÜGT.

DIESER PLAN IST GEMÄSS § 2 (1) DES BBAUG VOM 18.08.76 DURCH BESCHLUSS DES RATES DER STADT FRECHEN VOM 20.12.1983 AUFGESTELLT WORDEN.
FRECHEN, 28.07.1986
GEZ. PESCH — BÜRGERMEISTER STELLVER.

DIE BETEILIGUNG DER BÜRGER AN DER BAULEITPLANUNG GEMÄSS § 2a (2) BIS (5) BBAUG VOM 18.08.1976 IST ERFOLGT VOM 20.05.1985 BIS 24.06.1985 UND FOM 06.08.1985
FRECHEN, 29.07.1986
GEZ. I.V. PFITZER — STADTDIREKTOR

DIESER PLAN HAT GEMÄSS § 2a (6) BBAUG VOM 18.08.1976 IN DER ZEIT VOM 26.03.1986 BIS 30.04.1986 ÖFFENTLICH AUSGELEGEN.
FRECHEN, 29.07.1986
GEZ. I.V. PFITZER — STADTDIREKTOR

ÄNDERUNGEN AUFGRUND VON ANREGUNGEN UND BEDENKEN GEMÄSS § 2a (6) BBAUG STATTGEGEBEN DURCH RATSBESCHLÜSSE VOM .....
FRECHEN, ...
BÜRGERMEISTER

DIESER PLAN IST GEMÄSS § 10 DES BBAUG VOM RAT DER STADT FRECHEN AM 22.07.1986 ALS SATZUNG BESCHLOSSEN WORDEN.
FRECHEN, 29.07.1986
GEZ. PESCH — BÜRGERMEISTER STELLVER.

DIESER PLAN IST GEMÄSS § 11 DES BBAUG VOM 18.08.1976 (BGBL. I S. 2256) MIT VERFÜGUNG VOM 25.11.1986 GENEHMIGT WORDEN.
KÖLN, 25.11.1986
GEZ. LINGOHR — DER REGIERUNGSPRÄSIDENT

DIE BEKANNTMACHUNG DER GENEHMIGUNG DES REGIERUNGSPRÄSIDENTEN SOWIE ORT UND ZEIT DER AUSLEGUNG GEMÄSS § 12 BBAUG VOM 18.08.76 IST AM 30.12.1986 ERFOLGT.
FRECHEN, 12.01.1987
GEZ. BÜRHNOFF — BÜRGERMEISTER

DIESER PLAN STIMMT MIT DEM ORIGINALBEBAUUNGSPLAN UND DEN DARAUF VERZEICHNETEN VERMERKEN ÜBEREIN.
FRECHEN, 13.01.1987
NUSSBAUM DIPL. ING. — STADTPLANUNGSAMT

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

GEWERBEGEBIET

L_{WA} HÖCHST ZULÄSSIGER SCHALLEISTUNGSPEGEL PRO m^2 IN dB(A)

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

GRZ GRUNDFLÄCHENZAHL

GFZ GESCHOSSFLÄCHENZAHL

III ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTGRENZE

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

BAUGRENZE

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

VERKEHRSFLÄCHEN

STRASSENVERKEHRSFLÄCHE

STRASSENBEGRENZUNGSLINIE

BEREICH OHNE EIN- UND AUSFAHRT

FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN, FÜR DIE VERWERTUNG BESEITIGUNG ABLAGERUNG

GRÜNFLÄCHEN

ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE

FRIEDHOF

WASSERFLÄCHEN, FLÄCHEN F. D. WASSERWIRTSCH. HOCHW. SCHUTZ, REGELUNG D. WASSERABFLUSSES

HAUPTVERSORGUNGSLEITUNGEN HAUPTABWASSERLEITUNGEN

A ABWASSERLEITUNG

T TRINKWASSERLEITUNG

G GASLEITUNG

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME

GRENZE DES LANDSCHAFTSSCHUTZGEBIETES

SCHUTZ, PFLEGE, ENTWICKLUNG DER LANDSCHAFT

REGELUNGEN F. D. STADTERHALTUNG, DENKMALSCH., STÄDTEBAULICHE SANIERUNGSMASSNAHMEN

SONSTIGE PLANZEICHEN

GELTUNGSBEREICHSGRENZE

GRENZE UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG

MIT LEITUNGSRECHT ZU GUNSTEN DES VERSORGUNGSTRÄGERS (ABWASSER) ZU BELASTENDE FLÄCHEN

FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN U. STRÄUCHERN

BÄUME ZU PFLANZEN

STRÄUCHER ZU PFLANZEN

ÄNDERUNG NACH DER OFFENLAGE

HINWEIS

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

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Gemäß § 1 (4) Satz 2 BauNVO ist das Baugebiet in 3 Zonen gegliedert.

   In den einzelnen Zonen sind nur Anlagen und Betriebe zulässig, die die für die betreffende Zone festgesetzten maximalen Schalleistungspegel (L_{WA}" TAG, L_{WA}" NACHT) nicht überschreiten.

   Betriebe und Anlagen, mit höheren als den in Zone 3 zulässigen Schallemissionen, sind gemäß § 1 (5) i.V.m. § 1 (9) BauNVO im gesamten Plangebiet unzulässig.

2. AUSNAHME

   Gemäß § 31 (1) BBauG sind Betriebe und Anlagen mit höheren, als den in den einzelnen Zonen festgesetzten Schalleistungspegeln ausnahmsweise zulässig, wenn durch geeignete Maßnahmen sichergestellt ist, daß keine höheren Schallimmissionen an der Geltungsbereichsgrenze des Bebauungsplanes auftreten werden, wie dies bei Einhaltung der festgesetzten Schalleistungspegel der Fall wäre.

   HINWEIS:
   Der Nachweis obliegt dem Antragsteller.

3. Gemäß § 1 (5) i.V.m. mit § 1 (8) und (9) BauNVO sind in den Zonen 1 und 2 Anlagen und Betriebe, die verfahrensbedingt geruchsintensive Emissionen erzeugen, nicht zulässig.

HINWEISE

1. Der Bereich südöstlich des Betriebsbahnhofes der KFBE war früher mit der Brikettfabrik Clarenberg bebaut. In diesem Bereich ist mit verfüllten Kellern und Fundamentresten zu rechnen. Es sollten hier gemäß § 15 BauO NW eingehende baugrundtechnische Untersuchungen nach den Richtlinien der DIN 1054 - zulässige Belastung des Baugrundes - und der DIN 4020 - bautechnische Bodenuntersuchungen - sowie entsprechende Gründungsmaßnahmen durchgeführt werden.

2. Der Planbereich grenzt unmittelbar an archäologische Bodendenkmäler. Daher ist innerhalb des Planbereiches mit dem Auffinden weiterer Bodendenkmäler zu rechnen. Hiermit wird ausdrücklich auf die Bestimmungen des DSchG (Denkmalschutzgesetz), insbesondere auf die Meldepflicht archäologischer Bodenfunde, hingewiesen.

PLANGRUNDLAGE

DIE VORLIEGENDE PLANGRUNDLAGE IST Z.T. EINE ABZEICHNUNG -VERGRÖSSERUNG- DER KATASTERFLURKARTE.
DIE FLURKARTE IST ENTSTANDEN ~~IM JAHRE~~ ..... IM MASSTAB 1:500 .....
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 (VEREINFACHTE NEUVERMESSUNG)~~
~~NACH EINER NEUVERMESSUNG GEM. ERG. BESTIMMUNG UND VERMESS. PUNKT ANWEISUNG~~
UND EIGENEN AUFNAHMEN
DIE DARSTELLUNG ENTSPRICHT DEM GEGENWÄRTIGEN ZUSTAND.

KÖLN, 13.11.1985
GEZ. SCHARLEMANN Ö.B. VERMESS. ING.

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

KÖLN, 25.07.1986
GEZ. SCHARLEMANN Ö.B. VERMESS. ING.

DIE DARSTELLUNG STIMMT MIT DEM AMTLICHEN KATASTERNACHWEIS ÜBEREIN.

KÖLN, 23.10.1985
GEZ. SCHARLEMANN Ö.B. VERMESS. ING.

- 10 WOHNGEBÄUDE MIT HAUSNR.
- " OHNE "
- WIRTSCHAFTS- U. INDUSTRIEGEB.
- DURCHFAHRT
- MAUER
- 5755 HÖHENWERT ÜBER NN
- KILOMETERSTEIN
- STRASSENVERLAUF
- EINSTEIGESCHACHT
- VORH. BAUM
- BORDSTEIN
- GEMARKUNGSGRENZE
- FLURGRENZE
- FLURSTÜCKSGRENZE

WEITERE SIGNATUREN GEMÄSS DIN 3020 UND KATASTERVORSCHRIFTEN

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