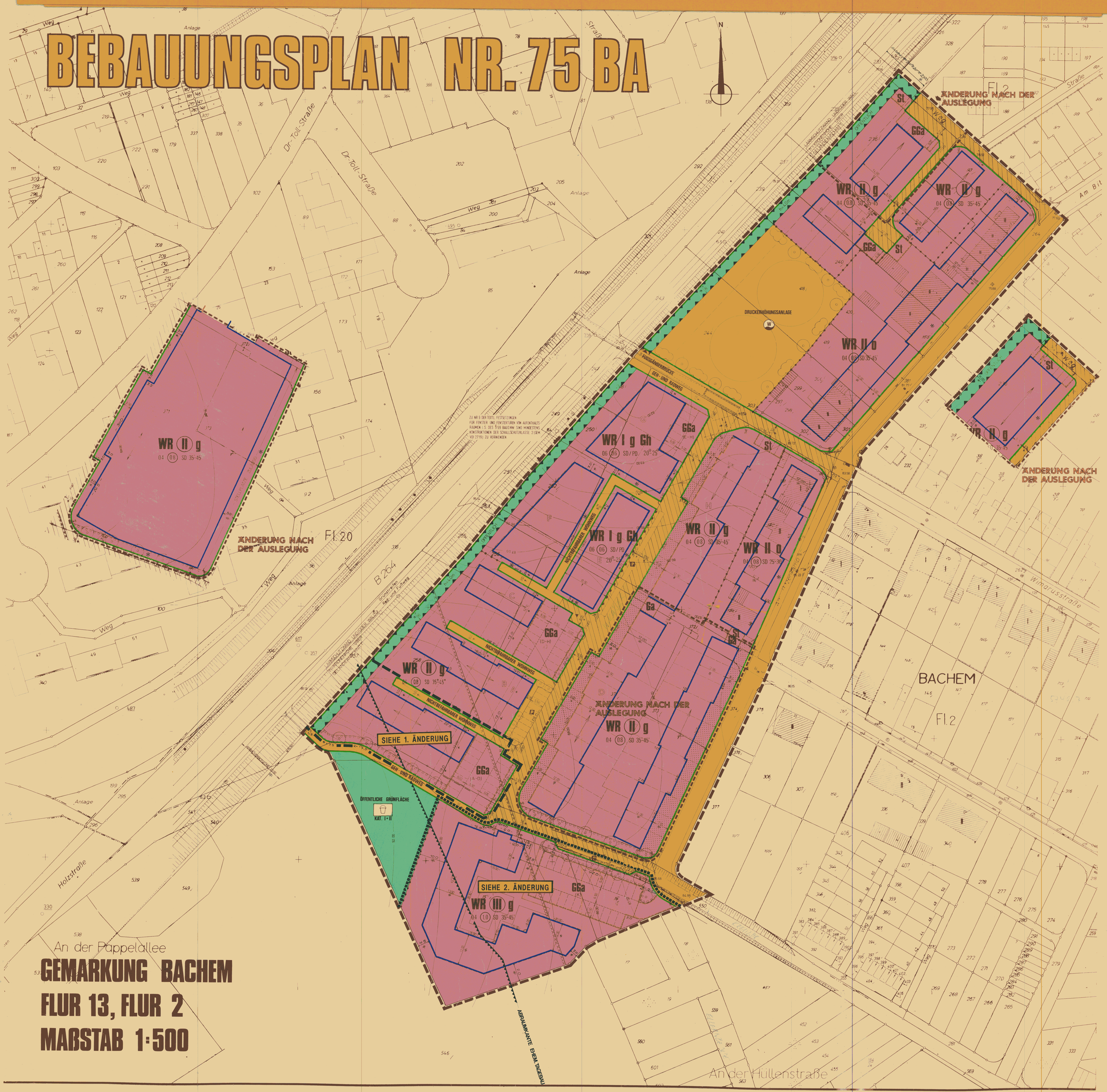
BP 75 BA

BEBAUUNGSPLAN NR. 75 BA



GEMARKUNG BACHEM
FLUR 13, FLUR 2
MAßSTAB 1:500

INHALT, PLANUNGS- UND GENEHMIGUNGSVERFAHREN

stadt frechen

ENTWURF UND BEARBEITUNG
STADT FRECHEN
DER STADTDIREKTOR
PLANUNGSAMT

BEARBEITET: MÜLDER — FRECHEN, NOV. 1983

DIESER PLAN IST GEMÄSS § 2 (1) DES BBAUG VOM 18.08.76 DURCH BESCHLUSS DES RATES DER STADT FRECHEN VOM 18.12.1979 AUFGESTELLT WORDEN.
FRECHEN, 05.01.1984 — BÜRGERMEISTER — STADTDIREKTOR

DIE BETEILIGUNG DER BÜRGER AN DER BAULEITPLANUNG GEMÄSS § 2a (2) BIS (5) BBAUG VOM 18.08.1976 IST ERFOLGT VOM 01.07.1981 BIS 31.07.1981 UND 23.09.1981
FRECHEN, 05.01.1984 — BÜRGERMEISTER — STADTDIREKTOR

INHALT
GEMÄSS § 9 (1) NR. 1, 2, 4, 7, 11, 12, 14, 15, 16, 20, 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) IN VERBINDUNG MIT § 5 EIGV VO ZUR DURCHFÜHRUNG DES BBAUG VOM 24.11.1982 (BGBL NW S.753) UND BAUONW I.D.F. VOM 18.05.1982 (GV.NW. S. 248.) UND BAUNVO VOM 15.09.1977 PLANZEICHEN VO VOM 30.07.1981

DIESEM PLAN IST EINE BEGRÜNDUNG BEIGEFÜGT.

DER ÄNDERUNGEN AUFGRUND VON ANREGUNGEN UND BEDENKEN GEMÄSS § 2a (6) BBAUG STATTGEGEBEN DURCH RATSBESCHLUSSE VOM 25.10.1983
FRECHEN, 05.07.1984 — BÜRGERMEISTER — STADTDIREKTOR

ÜBERSICHTSPLAN M. 1:10000

DIESER PLAN IST GEMÄSS § 10 DES BBAUG VOM RAT DER STADT FRECHEN AM 25.10.1983 ALS SATZUNG BESCHLOSSEN WORDEN.
FRECHEN, 05.07.1984 — BÜRGERMEISTER

DIESER PLAN IST GEMÄSS § 11 DES BBAUG VOM 18.08.1976 (BGBL I S. 2256) MIT VERFÜGUNG VOM 13.4.84 GENEHMIGT WORDEN.
KÖLN, den 13.4.84
i.A. — DER REGIERUNGSPRÄSIDENT

DIE BEKANNTMACHUNG DER GENEHMIGUNG DES REGIERUNGSPRÄSIDENTEN SOWIE ORT UND ZEIT DER AUSLEGUNG GEMÄSS § 12 BBAUG VOM 18.08.76 IST AM 17.07.1984 ERFOLGT.
FRECHEN, 30.07.1984 — BÜRGERMEISTER

DIESER PLAN STIMMT MIT DEM GROßRAUMBEBAUUNGSPLAN UND DEN DIESEM AUF VERZEICHNETEN VERMERKEN ÜBEREIN.
FRECHEN, ...
STADTPLANUNGSAMT

ERST- ~~ZWEIT- DRITT-~~ AUSFERTIGUNG

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

WR — REINES WOHNGEBIET

VERKEHRSFLÄCHEN

WOHN- UND SPIELSTRASSE (VERKEHRSFLÄCHEN BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG)
STRASSENVERKEHRSFLÄCHEN
P — ÖFFENTLICHE PARKFLÄCHE
EINFAHRT/AUSFAHRT GGa
BEREICH OHNE EIN- UND AUSFAHRT
STRASSENBEGRENZUNGSLINIE

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

(08) GESCHOSSFLÄCHENZAHL
04 GRUNDFLÄCHENZAHL
(III) ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ZWINGEND
II ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTGRENZE

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

g — GESCHLOSSENE BAUWEISE
o — OFFENE BAUWEISE
GH — GARTENHOFHÄUSER
BAULINIE
BAUGRENZE

GRÜNFLÄCHEN

SPIELPLATZ

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

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

HAUPTVERSORGUNGSLEITUNGEN HAUPTABWASSERLEITUNGEN

FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN, FÜR DIE VERWERTUNG BESEITIGUNG ABLAGERUNG

FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN
W — WASSER / DRUCKERHÖHUNGSANLAGE

SCHUTZ, PFLEGE, ENTWICKLUNG DER LANDSCHAFT

UMGRENZUNG VON FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN
BÄUME ZU PFLANZEN
STRÄUCHER ZU PFLANZEN

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

SONSTIGE PLANZEICHEN

UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR GARAGEN STELLPLÄTZE
GGa — GEMEINSCHAFTSGARAGEN
Ga — GARAGEN St — STELLPLÄTZE
FLÄCHEN FÜR BESONDERE ANLAGEN UND VORKEHRUNGEN ZUM SCHUTZ VON SCHÄDLICHEN IMMIEWIRKUNGEN I.S. DES BIMSCHG (LärmSchutzbereich)
UMGRENZUNG DER FLÄCHEN BEI DENEN BEBAUUNG GEGEN BAULICHE VORKEHRUNGEN ERFORDERLICH SIND (AUFGESCHÜTTETER BODEN)
ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG
GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES B-PLANS

FLÄCHEN FÜR AUFSCHÜTTUNGEN, ABGRABUNGEN

FLÄCHEN F. D. LAND- U. FORSTWIRTSCHAFT

HINWEIS

INNERHALB DER GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DIESES BEBAUUNGSPLANES BESTEHENDEN RECHTSFESTSETZUNGEN AUFGRUND DES PREUSS. FLUCHTLINIENGESETZES VOM 18.75, DES AUFBAUGES NW, DES ORTSNUSSERHÖHUNGSGESETZES VOM 1956, DER BAUFLUCHTLINIEN VO VOM 1936, DER BAUPOLIZEI VO VOM 1938, DER BAUSTUFENORDNUNG V 1960 UND DES BUNDESBAUGESETZES TRETEN MIT DER RECHTSVERBINDLICHKEIT DES BEBAUUNGSPLANES AUSSER KRAFT.

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN GEMÄSS BUNDESBAUGESETZ IN VERBINDUNG MIT DER BAUNUTZUNGSVERORDNUNG

1. DIE FESTGESETZTE BAULICHE NUTZUNG IST NICHT ZULÄSSIG, WENN DIE EINRICHTUNGEN ZUR SCHADLOSEN ABWASSERSAMMLUNG UND BESEITIGUNG GESICHERT IST (GEMÄSS § 9 (1) BBAUG
2. DIE GESCHOSSFLÄCHENZAHLEN SIND HÖCHSTWERTE (GEMÄSS § 17 BAUNVO). DIE AUSNUTZBAREN WERTE SIND ABHÄNGIG VON DER ZAHL DER ZU ERRICHTENDEN VOLLGESCHOSSE.
3. ABWEICHENDE BAUWEISE, WENN GARTENHOFHÄUSER, GEMÄSS § 22 ABS. 4 BAUNVO; DIE GEBÄUDE SIND AUF WINKEL-, U- ODER INNENHOFHÄUSER W.GRENZANBAU AN MINDESTENS ZWEI SEITEN, SOFERN NICHT DURCH BAUGENEHMIGUNG BAULINIEN DEN ANBAU AN DIE ZWEITE GRENZE VERBINDLICH WIRD, ZU ERRICHTEN. UNGEACHTET DESSEN IST ENTLANG DER GEMEINSAMEN NACHBARGRENZEN DURCHGÄNGE UND DIE VERKEHRSFLÄCHE ENTSPRECHEND DEN FORDERUNG DES § 17 ABS. 2 BAUNVO DURCH GEEIGNETE MASSNAHMEN DEN WIRKLICH IN DER GARTENHOF ZU VERHINDERN.
4. NEBENANLAGEN IM SINNE DES § 14 BAUNVO SOWIE NICHT BESONDERS FESTGESETZTE PKW-EINSTELLPLÄTZE SIND GEMÄSS § 23 (5) BAUNVO AUF DEN NICHTÜBERBAUBAREN GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN UNZULÄSSIG. DAS GLEICHE GILT FÜR BAULICHE ANLAGEN SOWEIT SIE NACH LANDESRECHT IM BAUWICH ODER IN DEN ABSTANDSFLÄCHEN ZULÄSSIG SIND OHNE ZUGELASSEN WERDEN KÖNNEN. AUSGENOMMEN DAVON SIND KEIFFRIEDUNGEN, STÜTZMAUERN, TURFEN, KELLERLICHTSCHÄCHTE, MÜLLBOXEN, ÜBERDACHTE HAUSEINGÄNGE SOWIE ÜBERDACHTE FREISITZE U. PERGOLEN.
5. GEMÄSS § 9 (1) NR. 25 BBAUG SIND DIE VORGÄRTEN (FLÄCHE ZW.STRASSENKNEBEGRENZUNGSLINIE UND BAUGRENZE BZW. BAULINIE) MIT EINHEIMISCHEN STAUDEN, BÄUMEN UND BUSCHGRUPPEN ZU GESTALTEN.
DIE GEMEINSCHAFTSGARAGEN SIND MIT IMMERGRÜNEN RANKENWÄCHSEN ZUZUPFLANZEN.
IM BEREICH DES IM PLAN GEKENNZEICHNETEN FRESTGESETZTEN PFLANZGEBOTS SIND LAUBBÄUME MIT AUSNAHME VON PAPPELN ZU PFLANZEN.
6. DEN GEMEINSCHAFTSGARAGENHOF MIT DER BEZEICHNUNG (K) IST IM MITTEL 1,00 BIS 1,50 METER UNTER STRASSENNIVEAU ABZUSENKEN, DIE DACHFLÄCHEN SIND MIT STRÄUCHERN ZU BEPFLANZEN.
7. AUFGRUND DES § 9 (1) NR. 11 BBAUG SIND DIE ALS VERKEHRSFLÄCHEN BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG -FUSSGÄNGERBRÜCKE BESONDERE GEKENNZEICHNETEN FLÄCHEN, DIE NICHT BEFAHRBAREN WOHNWEGE SOWIE DIE ÖFFENTLICHEN PARKFLÄCHEN ZU PFLASTERN ODER ZU PLATTIEREN.
8. IN DEN SO ZUSÄTZLICH GEKENNZEICHNETEN BEREICHEN KANN AUF DEN ZUFAHRTSFLÄCHE ZUR GARAGE EIN ZWEITER NOTWENDIGER PKW-STELLPLATZ ERRICHTET WERDEN. DEFINIERTE DIESER STELLPLATZ NICHT FÜR EINE GESAMTE PARKEINHEIT NOTWENDIG WIRD.
9. GEMÄSS § 9 (1) NR. 24 BBAUG IST IM GESAMTEN GELTUNGSBEREICH DIESES PLANES PASSIVER SCHALLSCHUTZ VORZUSEHEN.

BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN GEMÄSS § 104 LANDESBAUORDNUNG

1. DIE IM PLAN FESTGESETZTEN SATTELDÄCHER SIND MIT EINER NEIGUNG VON 35°-45° AUSZUBILDEN. AUSGENOMMEN HIERVON SIND DIE SATTEL- UND PULTDÄCHER DER ANWESENDEN BAUWEISE GARTENHOFHÄUSER (GH), SIE SIND MIT EINER NEIGUNG VON 20°- 25° AUSZUBILDEN.
DRÄNGEL SIND BIS ZU EINER HÖHE VON 0,50 METER AB OK ROHFUSSBODEN LETZTE GESCHOSSDECKE ZULÄSSIG.
2. ABGRABUNGEN VON NOTWENDIGEN STÜTZMAUERN UND BÖSCHUNGEN, BEDINGT DURCH NIVEAUUNTERSCHIEDE ZWISCHEN GELÄNDE UND STRASSE, DÜRFEN VORGÄRTEN NUR MITTELS NATURSTEINEN, KLEINEN MAUERN UND HECKEN BIS 0,60 METER ÜBER STRASSENNIVEAU HINGESTELLT WERDEN.
BEI VORGÄRTEN MIT STÜTZAGE KANN EIN SICHTSCHUTZ, BESTEHEND AUS NATURSTEINEN, SICHTMAUERWERK, HECKEN UND STRUKTURIERTEN BETON MIT EINER MAXIMALEN HÖHE VON 2,00 METERN ÜBER STRASSENNIVEAU UND 1,00 METER ENTFERNUNG VON DER STRASSENBEGRENZUNGSLINIE ERRICHTET WERDEN. DAS GLEICHE GILT FÜR DIE SICHTSCHUTZANLAGEN DER GARTENHOFHÄUSER, ALLERDINGS MIT EINER MAXIMALEN HÖHE VON 2,50 METER ÜBER STRASSENNIVEAU.
3. DIE GEMEINSCHAFTSGARAGEN SIND MIT EINEM FLACHDACH AUSZUFÜHREN UND DÜRFEN EINE TRAUFHÖHE VON 2,50 METER NICHT ÜBERSCHREITEN.
4. DER GESAMTHÖHE (GERÄUDETEIL ZWISCHEN GELÄNDEANSCHNITT UND FUSSBODENOBERKANTE) DARF 0,60 METER NICHT ÜBERSCHREITEN.
5. BEI ALLEN BAULICHEN ANLAGEN SIND NATURSTEINIMITATIONEN, BUNTE PLATTEN NICHT ZULÄSSIG.
6. IM BEREICH DER 3-GESCHOSSIGEN RATHÖFEN SIND SICHTSCHUTZTÜTZE, EINGRÜNTE GROSSHAUSMÜLLTONNEN FÜR DIE MÜLLAUFNEHMUNG VORZUSEHEN.
7. ZEICHENERKLÄRUNG
— — FIRSTRICHTUNG
SD SATTELDACH
PD PULTDACH
20°-25° - 35°-45° DACHNEIGUNG
VORGÄRTEN GEM. ZIFF.2, SATZ 2

HINWEIS
ERGÄNZUNG DER TEXTLICHEN PLANUNGSRECHTLICHEN FESTSETZUNGEN NR. 9 NACH DER AUSLEGUNG:
FÜR FENSTER UND FENSTERTÜREN VON AUFENTHALTSRÄUMEN I.S. DES § 59 BAUO NW SIND MINDESTENS KONSTRUKTIONEN DER SCHALLSCHUTZKLASSE 2 (GEM. VDI 2719) ZU VERWENDEN.

PLANGRUNDLAGE

DIE VORLIEGENDE PLANGRUNDLAGE IST ~~Z.T.~~ EINE ABZEICHNUNG ~~VERGRÖSSERUNG~~ DER KATASTER-FLURKARTE.
DIE FLURKARTE IST ENTSTANDEN IM JAHRE 1965 IM MASSTAB 1:500
DURCH
~~URAUFNAHME VEREINFACHTE TEIL~~ NEUVERMESSUNG 1951
DIE PLANGRUNDLAGE ENTHÄLT AUSSERDEM DIE ERGEBNISSE VON ERGÄNZUNGSVERMESSUNGEN (Z.B GEBÄUDE)
~~DIE PLANGRUNDLAGE WURDE ZUM TEIL NEU KARTIERT~~
NACH EINWANDFREIEN FORTFVERMESSUNGEN (NR 55 FA II)
NACH EINER TEILNEUVERMESSUNG UND UNTER VERWENDUNG VON FORTFVERMESSUNGEN (VEREINFACHTE NEUVERMESSUNG)
~~NACH EINER NEUVERMESSUNG GEM. ERL BESTIMMUNG UND VERMESS. PUNKT ANWEISUNG~~

DIE DARSTELLUNG ENTSPRICHT DEM GEGENWÄRTIGEN ZUSTAND

HÜRTH, 14.8.1979
Kreisvermessungsdirektor

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

Frechen, den 17.1.1984
Dellmann
Ob. Vermessungsingenieur

DIE DARSTELLUNG STIMMT MIT DEM AMTLICHEN KATASTERNACHWEIS ÜBEREIN

HÜRTH-HERMÜLHEIM, 12.1.1984
Kreisvermessungsdirektor

WOHNGEBÄUDE MIT HAUSNR.	STRASSENEINLAUF
" OHNE "	EINSTEIGESCHACHT
WIRTSCHAFTS- U. INDUSTRIEGEB.	VORH BAUM
DURCHFAHRT	BORDSTEIN
MAUER	GEMARKUNGSGRENZE
6755 HÖHENLAGE ÜBER NN	FLURGRENZE
KILOMETERSTEIN	FLURSTÜCKSGRENZE

WEITERE SIGNATUREN GEMÄSS DIN 3020 UND KATASTERVORSCHRIFTEN

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