74.1 F

STADT FRECHEN

BEBAUUNGSPLAN NR. 74.1 F

.AUSFERTIGUNG

M. 1:500

1. VEREINFACHTE ÄNDERUNG

DIESER PLAN IST GEMÄSS § 13 DES BAUGB VOM 08.12.86 DURCH BESCHLUSS DES RATES DER STADT FRECHEN VOM 17.12.1990 GEÄNDERT WORDEN.	DIESER PLAN IST GEMÄSS § 10 DES BAUGB VOM 08.12.86 VOM RAT DER STADT FRECHEN AM 17.12.1990 ALS SATZUNG BESCHLOSSEN WORDEN.	DIE BEKANNTMACHUNG SOWIE ORT UND ZEIT DER AUSLEGUNG GEMÄSS § 12 BAUGB VOM 08.12.86 IST ERFOLGT AM 16.01.1991
FRECHEN, DEN 22.04.1992	FRECHEN, DEN 22.04.1992	FRECHEN, DEN 22.04.1992
gez. SCHAUFUSS BÜRGERMEISTER	gez. SCHAUFUSS BÜRGERMEISTER	gez. SCHAUFUSS BÜRGERMEISTER

2. VEREINFACHTE ÄNDERUNG

DIESER PLAN IST GEMÄSS § 13 DES BAUGB VOM 08.12.86 DURCH BESCHLUSS DES RATES DER STADT FRECHEN VOM 13.12.1990 GEÄNDERT WORDEN.	DIESER PLAN IST GEMÄSS § 10 DES BAUGB VOM 08.12.86 VOM RAT DER STADT FRECHEN AM 13.12.1990 ALS SATZUNG BESCHLOSSEN WORDEN.	DIE BEKANNTMACHUNG SOWIE ORT UND ZEIT DER AUSLEGUNG GEMÄSS § 12 BAUGB VOM 08.12.86 IST ERFOLGT AM 19.11.1990
FRECHEN, DEN 27.11.1990	FRECHEN, DEN 27.11.1990	FRECHEN, DEN 27.11.1990
gez. SCHAUFUSS BÜRGERMEISTER	gez. SCHAUFUSS BÜRGERMEISTER	gez. SCHAUFUSS BÜRGERMEISTER

3. VEREINFACHTE ÄNDERUNG

DIESER PLAN IST GEMÄSS § 13 DES BAUGB VOM 08.12.86 DURCH BESCHLUSS DES RATES DER STADT FRECHEN VOM 06.07.1993 GEÄNDERT WORDEN.	DIESER PLAN IST GEMÄSS § 10 DES BAUGB VOM 08.12.86 VOM RAT DER STADT FRECHEN AM 06.07.1993 ALS SATZUNG BESCHLOSSEN WORDEN.	DIE BEKANNTMACHUNG SOWIE ORT UND ZEIT DER AUSLEGUNG GEMÄSS § 12 BAUGB VOM 08.12.86 IST ERFOLGT AM
FRECHEN, DEN 20.07.1993	FRECHEN, DEN 23.07.1993	FRECHEN, DEN 24.01.1994
BÜRGERMEISTER	BÜRGERMEISTER	BÜRGERMEISTER

1. 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. 4 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. 4 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 auch in 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 Abstandflächen zulässig sind oder zugelassen werden können (mit Ausnahme von Stellplätzen auf der Parzelle Nr. 2393) nicht zulässig sind. (II)

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. §§ 59 ff BauONW sind mindestens Fensterkonstruktionen der Schallschutzklasse 2 (gem. VDI 2719) zu verwenden.

1.4 Das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern

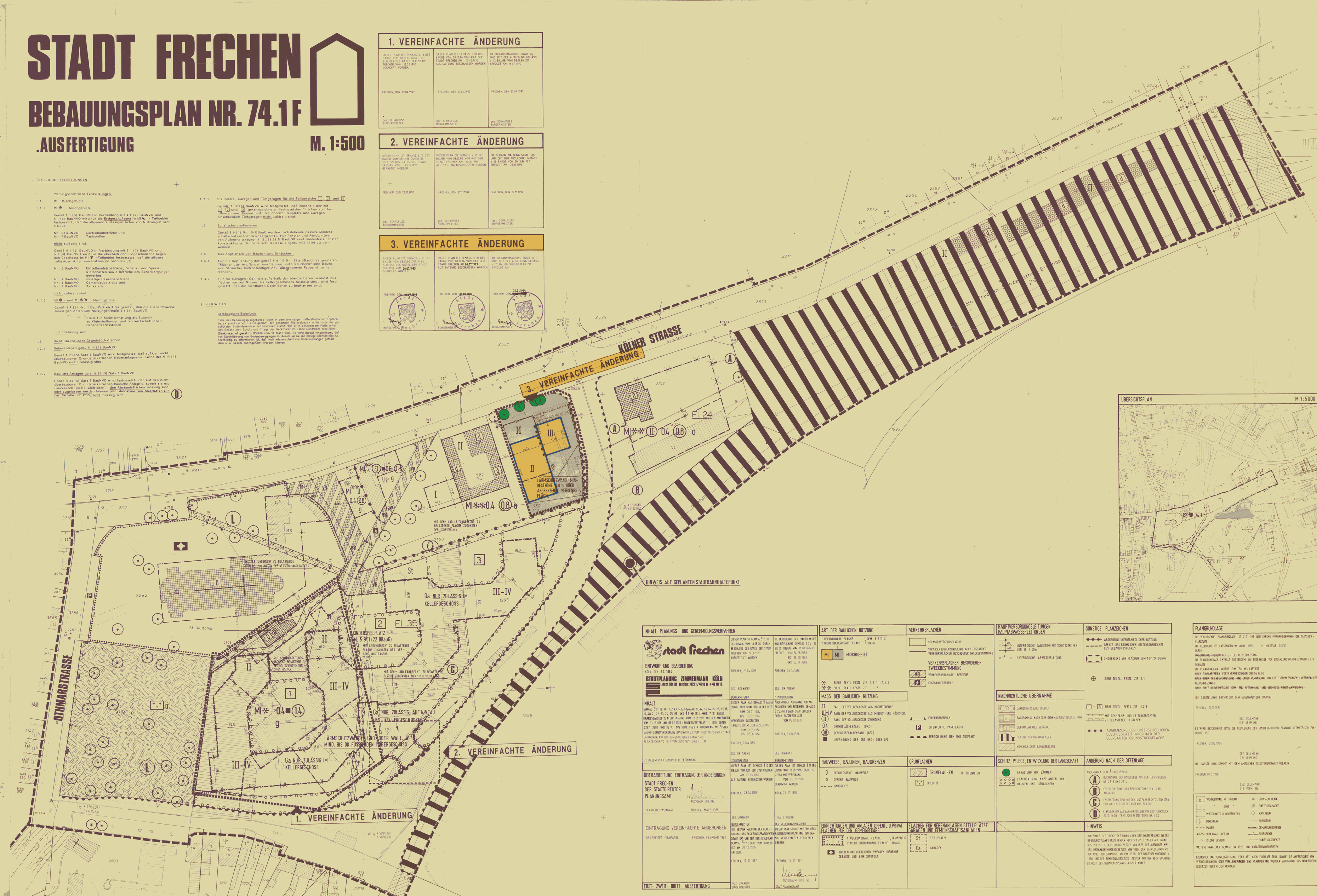
1.4.1 Für die Bepflanzung der gemäß § 9 (1) Nr. 25 a BBauG festgesetzten "Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern" sind Bäume und Sträucher bodenständiger Art (ausgenommen Pappeln) zu verwenden.

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.

2. HINWEIS

Archäologische Bodenfunde

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



INHALT, PLANUNGS- UND GENEHMIGUNGSVERFAHREN

stadt frechen

ENTWURF UND BEARBEITUNG
KÖLN, DEN 2.7.1984
STADTPLANUNG ZIMMERMANN KÖLN
Ehrenstr. 32, 31 Telefon: (0221) 41 08 11 + 41 08 12

INHALT
GEMÄSS § 9 (1) NR. 1, 2, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26 UND § 9 (2) BauGB (BGBl. I S. 2253) IN DER FASSUNG VOM 08.12.1986 MIT DEN ÄNDERUNGEN VOM 03.12.1976 UND 26.07.1979 (BUNDESGESETZBLATT I 1976 SEITEN 3281, 3282 UND 3617, 1979 (BGBl. I S.) IN VERBINDUNG MIT § 1 (6) BAUNUTZUNGSVERORDNUNG (BAUNVO) I.D.F. VOM 15.09.1977 (BGBl. I S. 1763) SOWIE DER PLANZEICHENVERORDNUNG (PLANZV) 1981 VOM 30.07.1981 (BGBl. I S. 833)

ZU DIESEM PLAN GEHÖRT EINE BEGRÜNDUNG

ÜBERARBEITUNG EINTRAGUNG DER ÄNDERUNGEN
STADT FRECHEN
DER STADTDIREKTOR
PLANUNGSAMT
BEARBEITET WEIGAST FRECHEN, MÄRZ 1985

EINTRAGUNG VEREINFACHTE ANDERUNGEN
BEARBEITET GRAFATIN FRECHEN, FEBRUAR 1993

DIESER PLAN IST GEMÄSS § 2 (1) DES BAUGB VOM 18.08.76 DURCH BESCHLUSS DES RATES DER STADT FRECHEN VOM 19.10.1979 AUFGESTELLT WORDEN.	DIE BETEILIGUNG DER BÜRGER AN DER BAULEITPLANUNG GEMÄSS § 2a (2) BIS (5) BBAUG VOM 08.12.1976 IST ERFOLGT VOM 24.09.1983 BIS 25.09.1983 (ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT AM 23.11.1983)	
FRECHEN, 23.04.1986	FRECHEN, 23.04.1986	
GEZ. BORNHOFF BÜRGERMEISTER	GEZ. DR. ARENZ STADTDIREKTOR	
DIESER PLAN HAT GEMÄSS § 2a (6) BBAUG VOM 08.12.1976 IN DER ZEIT VOM 19.01.1984 BIS 20.02.1984 ÖFFENTLICH AUSGELEGEN. ERNEUTE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG VOM 03.05.1985 BIS 04.06.1985	DER ANREGUNGEN AUFGRUND VON ÄUSSERUNGEN UND BEDENKEN GEMÄSS § 2a (6) BBAUG STATTGEGEBEN DURCH RATSBESCHLUSS VOM 23.04.1986	
FRECHEN, 23.04.1986	FRECHEN, 23.04.1986	
GEZ. DR. ARENZ STADTDIREKTOR	GEZ. BORNHOFF BÜRGERMEISTER	
DIESER PLAN IST GEMÄSS § 10 DES BBAUG VOM 18.08.1976 (BGBL. I S. 2256) MIT VERFÜGUNG VOM 29.11.1986 GENEHMIGT WORDEN.	DIESER PLAN IST GEMÄSS § 11 DES BBAUG VOM 18.08.1976 (BGBL. I S. 2256) MIT VERFÜGUNG VOM 29.11.1986 GENEHMIGT WORDEN.	
KÖLN, 29.11.1986	KÖLN, 29.11.1986	
GEZ. LINDEMA	GEZ. LINDEMA	
DER REGIERUNGSPRÄSIDENT	DER REGIERUNGSPRÄSIDENT	
DIE VERKÜNDIGUNG DER GENEHMIGUNG DES NEBENSTEHENDEN BEBAUUNGSPLANS UND DES GRUNDSATZES DES § 12 BBAUG VOM 18.08.76 IST AM 10.12.1986 ERFOLGT.	DIESER PLAN STIMMT MIT DEM ORIGINALPLAN ÜBEREIN. DIE BEBAUUNGSPLÄNE UND DEN GRUNDSATZ DES § 12 BBAUG HABEN VOM 12.01.1987 BIS EINSCHLIESSLICH 12.02.1987 AUF VERSCHIEDENEN VERWALTUNGSSTELLEN ÖFFENTLICH ZUR EINSICHT GEMÄSS § 12 BBAUG VOM 18.08.76 IST AM 10.12.1986 ERFOLGT.	
FRECHEN, 12.01.1987	FRECHEN, 13.01.1987	
GEZ. BORNHOFF BÜRGERMEISTER	GEZ. MUSSBAUM DIPL.-ING. STADTPLANUNGSAMT	

ERST- ZWEIT- DRITT- AUSFERTIGUNG

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

1 ÜBERBAUBARE FLÄCHE | GEM. § 9 (1) 1 | 2
2 NICHT ÜBERBAUBARE FLÄCHE | BBauG

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)
■ ÜBERSCHREITUNG DER GRZ UND / ODER GFZ

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

9 GESCHLOSSENE BAUWEISE
O OFFENE BAUWEISE
---- BAUGRENZE

EINRICHTUNGEN UND ANLAGEN ÖFFENTL. U PRIVAT.

FLÄCHEN FÜR GEMEINBEDARF

1 ÜBERBAUBARE FLÄCHE | GEM. § 9 (1) 2
2 NICHT ÜBERBAUBARE FLÄCHE | BBauG

KIRCHEN UND KIRCHLICHEN ZWECKEN DIENENDE GEBÄUDE UND EINRICHTUNGEN

VERKEHRSFLÄCHEN

STRASSENVERKEHRSFLÄCHE

STRASSENBEGRENZUNGSLINIE AUCH GEGENÜBER VERKEHRSFLÄCHEN BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG

VERKEHRSFLÄCHEN BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG

VB VERKEHRBERUHIGTE BEREICHE

FUSSGÄNGERBEREICH

EINFAHRTBEREICH

P ÖFFENTLICHE PARKFLÄCHE

BEREICH OHNE EIN- UND AUSFAHRT

GRÜNFLÄCHEN

GRÜNFLÄCHEN | ö ÖFFENTLICH

FRIEDHOF

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

HÖHENBESCHRÄNKTE BAUGENEHMIGUNG

SCHUTZ, PFLEGE, ENTWICKLUNG DER LANDSCHAFT

ERHALTUNG VON BÄUMEN

FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN

SONSTIGE PLANZEICHEN

ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG
GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES

UMGRENZUNG VON FLÄCHEN GEM. § 9 (1) 24 BBauG

SIEHE TEXTL. FESTS. ZIF. 2.1

1 : 3 SIEHE TEXTL. FESTS. ZIF. 1.2.3

MIT GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHE

ABGRENZUNG DER UNTERSCHIEDLICHEN GESCHOSSZAHL INNERHALB DER ÜBERBAUTEN GRUNDSTÜCKSFLÄCHE

ÄNDERUNG NACH DER OFFENLAGE

ÄNDERUNGEN GEM. § 2a (7) BBauG

A RÜCKNAHME DES BAUGRENZE AUF DEN PLANSTÄNDEN NR. 2393 UND 2394

B FESTSETZUNG DER BEREICHE OHNE EIN- UND AUSFAHRT

C FESTSETZUNG DER MIT GEH-, FAHRRECHT ZU BELASTEN DEN FLÄCHE ZUGUNSTEN DER STADTWERKE

D EINFÜGEN DER AUSNAHMEREGELUNG 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 ORDNUNGSBEHÖRDENGESETZES VOM 1956, DER BAUPOLIZEIVO VOM 1936, DER BAUPOLIZEI VO VOM 16.03.1936, DER BAUSTUFENORDNUNG V. 1960 UND DES BUNDESBAUGESETZES TRETEN MIT DER RECHTSVERBINDLICHKEIT DES BEBAUUNGSPLANES AUSSER KRAFT

PLANGRUNDLAGE

DIE VORLIEGENDE PLANGRUNDLAGE IST ZU 1. EINE GEFERTIGUNG - VERGRÖSSERUNG - DER KATASTER-FLURKARTE
DIE FLURKARTE IST ENTSTANDEN IM JAHRE 1955 IM MASSTAB 1:500
DIRCH:
GRAUFRAHME - HÖHENFAHCHE - TEIL - NIVEVERMESSUNG
DIE PLANGRUNDLAGE ENTHÄLT AUSSERDEM DIE ERGEBNISSE VON ERGÄNZUNGSVERMESSUNGEN (Z.B. GEBÄUDE)
DIE PLANGRUNDLAGE WURDE ZUM TEIL NEU KARTIERT
NACH EINMAHLIGEN FORTF VERMESSUNGEN (NR. 65 66)
NACH EINER TEILNEUVERMESSUNG - UND UNTER VERWENDUNG VON FORTF VERMESSUNGEN (VEREINFACHTE NEUVERMESSUNG)
NACH EINER NEUVERMESSUNG GEM. DIE - BESTIMMUNG - UND VERMESSG. PUNKT-ANWEISUNG

DIE DARSTELLUNG ENTSPRICHT DEM GEGENWÄRTIGEN ZUSTAND

FRECHEN, 01.07.1981

GEZ. DELLMANN
D.B. UEBM. ING.

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

FRECHEN, 22.05.1986

GEZ. DELLMANN
D.B. UEBM. ING.

DIE DARSTELLUNG STIMMT MIT DEM AMTLICHEN KATASTERNACHWEIS ÜBEREIN

FRECHEN 01.07.1981

GEZ. DELLMANN
D.B. UEBM. ING.

W WOHNGEBÄUDE MIT HAUSNR.	STRASSENNAME
Z ZIEHE	EINSTIEGSSCHACHT
WF WIRTSCHAFTS- U. INDUSTRIEGEB.	KÖNIGSBAUM
K KIRCHE	BÖRDESTEIN
ZWINGER	HAUER
57.65 HÖHENLAGE ÜBER NN	LEITUNGSRECHTE
KILOMETERSTEIN	FLURSTÜCKSGRENZE

WEITERE STADTPLÄNE GEMÄSS DIN 3035 UND KATASTERNACHWEISEN

NACHWEISE UND VERVIELFÄLTIGUNG JEDER ART, AUCH EINZELNER TEILE, SOWIE DIE ANFERTIGUNG VON VERÄNDERUNGEN ODER VERMEHRUNGEN SIND VERBOTEN UND WERDEN AUFGRUND DES URHEBERSCHUTZGESETZES GERICHTLICH VERFOLGT

74.1 F 3. ÄNDERUNG