

Vorhaben - und Erschließungsplan Frechen - Königsdorf

VEP 9K KLOSTERBERG



GEMARKUNG KÖNIGSDORF
FLUR 36

M. 1:250

Stadt Frechen
Satzung über den Vorhaben- und Erschließungsplan
Frechen-Königsdorf
„Klosterberg“
Gemarkung Frechen
Flur 36
Flurstück 101/24
Maßstab: 1:250

- Art der baulichen Nutzung**
- Reines Wohngebiet
 - I Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
 - SD Satteldach (Z = Vollgeschosse)
 - (DN = Dachneigung)
 - Z II = 38° DN
 - Z I = 45° DN
 - Carport/Garage = 20°
 - Firstichtung
 - Baugrenze
 - Unterschiedliche Art der Nutzung
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
 - Private Straße/Fußweg
 - Straßenbegrenzungslinie
 - Bäume zu erhalten
 - Private Grünfläche Zweckbestimmung „Parkanlage“
 - Private Grünfläche Zweckbestimmung „Wald“

Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung Bekanntmachung vom 08.12.1986 (BGBl. I. S. 2253), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22.04.1993 (BGBl. I. S. 466).
- Maßnahmengesetz zum Baugesetzbuch (BauGB-Maßnahmengesetz) i. d. Neufassung vom 28.04.1993 (BGBl. I. S. 622).
- Baumstammverordnung (BaStV VO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I. S. 123) geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 22.04.1993 (BGBl. I. S. 479).
- Planzeichenverordnung 1990 (PlanZV 90) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22.01.1991 (BGBl. I. S. 38).
- Landesbauordnung NW (BauO NW) vom 07.03.1995 (GV NW, S. 218/SGV NW 232)
- Bundesnaturschutzgesetz in der Fassung der Bekanntmachung vom 12.03.1987 (BGBl. I. S. 889) zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 22.04.1993 (BGBl. I. S. 481).

Für die Planung:
Stadt Frechen
Planungs- und Bauordnungsamt
11.01.1998
Dipl.-Ing. Hans Deges Architekt AKW Lindenstraße 8, 47877 Willich
19.1.98
Einkleitung des Verfahrens
Das Satzungsverfahren zu diesem Plan ist gemäß § 7 (3) des Maßnahmengesetzes zum Baugesetzbuch durch Beschluß des Ausschusses für Stadtentwicklung und Bauleitplanung der Stadt Frechen vom 03.12.1997 eingeleitet worden.
Frechen, den 05.05.1998

Öffentliche Auslegung
Dieser Plan ist gemäß § 7 (3) Satz 3 des Maßnahmengesetzes zum Baugesetzbuch in Verbindung mit § 3 (2) des Baugesetzbuches durch Beschluß des Ausschusses für Stadtentwicklung und Bauleitplanung der Stadt Frechen vom 03.12.1997 zur öffentlichen Auslegung beschlossen worden.
Frechen, den 05.05.1998
Dieser Plan hat gemäß § 7 (3) Satz 3 des Maßnahmengesetzes zum Baugesetzbuch in Verbindung mit § 3 (2) des Baugesetzbuches in der Zeit vom 22.12.1997 bis 22.01.1998 öffentlich ausgelegt.
Die Auslegung wurde am im Amtsbüro der Stadt Frechen öffentlich bekanntgemacht.
Frechen, den 05.05.1998

Satzungsbeschluss
Dieser Plan ist gemäß § 7 des Maßnahmengesetzes zum Baugesetzbuch vom Rat der Stadt Frechen beschlossen worden. AM 03.03.1998
Frechen, den 05.05.1998
Anzeigeverfahren
Dieser Plan wurde gemäß § 7 (3) BauGB-Maßnahmengesetz in Verbindung mit § 11 (3) des Baugesetzbuches am angezeigt.
Zu diesem Plan gehört die Verfügung vom AZ Köln den Die Bezirksregierung

Ausfertigung
Diese Planatzung wird hiermit ausgefertigt.
Frechen, den 05.05.1998
Bekanntmachung
Die Bekanntmachung der Durchföhrung des Anzeigeverfahrens sowie des Ortes der Auslegung gemäß § 7 (3) des Maßnahmengesetzes in Verbindung mit § 12 des Baugesetzbuches ist am 30.03.1998 erfolgt.
Mit der Bekanntmachung tritt dieser Plan in Kraft.
Frechen, den 05.05.1998

Planunterlagen
Die Übereinstimmung der Bestandsangaben mit dem Liegenschaftskataster, die kartographische Darstellung sowie die geometrische Festlegung und Darstellung der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.
VERMESSUNG
Mahr • Rücker • Dress
K.O.L.N.
Öffentl. bestellte Vermessungsingenieure
Koeßlhoftstraße 1 - 50676 Köln
Fon 0221-210344 - Fax 0221-248557
Kartengrundlage
Angefertigt unter Verwendung amtlicher Kanonenentlagen und örtlicher Aufnahmen vom 17. Oktober 1997.
Die eingetragenen Höhen beziehen sich auf NN (Normal Null).
Die Kontral Topographie ist dem amtlichen Lageplan Nr. 10735 zu entnehmen.

Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft und Festsetzungen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

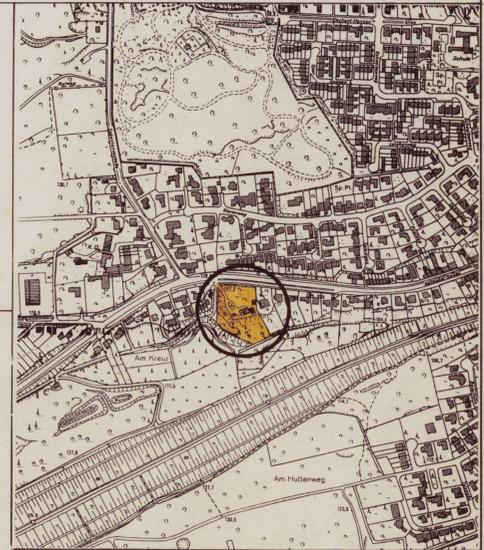
- Zuwegungen und Zufahrten zu Gebäuden sowie Flächen für den ruhenden Verkehr sind in einem wasserdrüchtlagen Belag auszuführen: Pflaster, Rasengittersteine o.ä. Dies ist so auszuführen, daß anfallendes Oberflächenwasser auf den Grundstücken versickern kann.
- Gärten sind als Hausgärten anzulegen mit Bäumen, Sträuchern, Stauden, Rasen etc.. Flächenversiegelung (Terrassen/ Wege) ist auf 20 qm der Flächen zulässig. Im Bereich des vorhandenen Gebäudes ist eine Versiegelung bis zu 60 qm möglich. Der Anteil an Nadelgehölzen und sog. Exoten wird auf 10% beschränkt.
- Die Dächer der Nebenanlagen (dazu gehören auch Garagen, Garten- und Fahrradhäuschen oder ähnliches) sind extensiv zu begrünen.
- Die seitlichen und rückwärtigen Wandflächen der Garagen sowie die Carports sind mit Kletterpflanzen zu begrünen und dauerhaft zu unterhalten. Die Begrünung ist so vorzunehmen, daß sie bei normalen Wuchsverhältnissen in spätestens 5 Jahren abgeschlossen ist.
- Die Vorgärten sind gärtnerisch zu gestalten. Sie sind als untereinander zusammenhängende Grünflächen mit Einzelbepflanzung auszubilden und zu unterhalten. Sie dürfen nicht als Arbeits- und Lagerflächen benutzt werden.

Festsetzungen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

- Die als zu erhaltend festgesetzten Gehölzbestände sind vor und während der Baumaßnahme vor schädigenden Einflüssen zu bewahren. Hierzu ist die DIN 18920 - Schutz von Bäumen, Pflanzbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen - zu beachten. Soweit erforderlich sind Schutzzäune, Wurzelschutzmaßnahmen, Stammschutz und Bodenverdrüchtungsschutz anzuwenden.
- Bäume und Sträucher sind dauerhaft zu erhalten und fachgerecht zu unterhalten. Abgängige Gehölze sind durch artgleiche zu ersetzen und ebenso fachgerecht zu unterhalten.
- Die als zu erhaltend festgesetzten Gehölzbestände sind vor und während der Baumaßnahme vor schädigenden Einflüssen zu bewahren. Hierzu ist die DIN 18920 - Schutz von Bäumen, Pflanzbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen - zu beachten. Soweit erforderlich sind Schutzzäune, Wurzelschutzmaßnahmen, Stammschutz und Bodenverdrüchtungsschutz anzuwenden.
- Die als zu erhaltend festgesetzten Gehölzbestände sind vor und während der Baumaßnahme vor schädigenden Einflüssen zu bewahren. Hierzu ist die DIN 18920 - Schutz von Bäumen, Pflanzbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen - zu beachten. Soweit erforderlich sind Schutzzäune, Wurzelschutzmaßnahmen, Stammschutz und Bodenverdrüchtungsschutz anzuwenden.

Pflanzenliste

- für die Grünflächen Zweckbestimmung „Wald“ und „Parkanlage“
- a) Baumarten:
 - Rothbuche - Fagus sylvatica
 - Stieleiche - Quercus robur
 - Traubeneiche - Quercus petraea
 - Winterlinde - Tilia cordata
 - Esche - Fraxinus excelsior
 - Hainbuche - Carpinus betulus
 - Feldahorn - Acer campestre
- b) Straucharten:
 - Hartrieel - Cornus sanguinea
 - Häsel - Corylus avellana
 - Saltwede - Salix caprea
 - Hundrose - Rosa canina
 - Schlehe - Prunus spinosa
 - Pflaumentauschen - Eonymus europaeus
- für die Fassadenbegrünung
 - Waldrebe - Clematis montana
 - Efeu - Hedera helix
 - Kletterhortensie - Hydrangea petiolaris
- für Hecken
 - Hainbuche - Carpinus betulus
 - Rothbuche - Fagus sylvatica
 - Eibe - Taxus baccata



ÜBERSICHTSPLAN
VEP 9K KLOSTERBERG
Ortslage Frechen-Königsdorf, Aachener Straße 705
Maßstab 1:250
Gemarkung Königsdorf Flur 36