

STADT FRECHEN

BEBAUUNGSPLAN NR. 22

GEMARKUNG: BACHEM
FLUR: 2 u. K MASSTAB 1:500

GEBÄUDEBESTAND

- Wohngebäude
- Wirtschaftsgebäude
- Öffentliche Gebäude
- Hausnummer

HÖHEN, GRENZEN, BEGRENZUNGS- UND BAULINIEN

- Höhenlage über NN
- Flurgrenze
- Flurstücksgrenze
- Grenze des Bebauungsplanes
- Nutzungsgrenze
- Grenze des Landschaftsschutzgebietes
- Baulinie
- Baugrenze
- Straßenbegrenzungslinie
- Baugrenze für Garagen
- Begrenzung des Vorgartens

ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

- WS Kleinsiedlungsgebiet
- WR Reines Wohngebiet
- WA Allgemeines Wohngebiet
- MI Mischgebiet
- MA Kerngebiet
- GE Gewerbegebiet
- GI Industriegebiet
- SO Sondergebiet
- Offene Bauweise
- Einzel- und Doppelhäuser
- Hausgruppen
- Geschlossene Bauweise
- Höchst zul. Geschosshöhe
- Zwingende Geschosshöhe
- Vorgesehene Geschosshöhe
- Flächen- oder Baugrundstücke für den Gemeinbedarf
- Verwaltungsgebäude
- Schule
- Öffentliche Verkehrsfläche
- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Fläche
- Umgrenzung der Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen
- Flächen- oder Baugrundstücke für Versorgungsanlagen oder Beseitigung von Abwasser oder festen Abfallstoffen
- Wasserbehälter
- Umfarmstation TRAFOSTATION
- Ölleitung
- Gasleitung
- Hochvoltleitung
- Abwasserleitung
- Öffentliche Grünfläche
- Bauland nicht überb. Grundstücksfläche
- Fläche für die Forstwirtschaft
- Umgrenzung der Flächen, die dem Landschaftsschutz unterliegen (geplant)
- Flächen für Aufschüttungen
- Kerngebiet
- Gewerbegebiet
- Industriegebiet
- Sondergebiet
- Kerngebiet
- Dachneigung
- Bebauungstiefe
- Max. Grundflächenzahl
- Max. Geschosshöhe
- Max. Baumassenzahl
- Vorgesehene Geschosshöhe
- Kirche
- Kinderkrippe
- Krankenhaus
- Hallenbad
- Feuerwehr
- Post
- Öffentliche Parkfläche
- Fläche für Bahnanlagen
- Umgrenzung der Flächen für den Luftverkehr
- Pumpwerk
- Kluranlage
- Weitere Signaturen DIN 18 702 und Katasterverzeichnisse
- Parkanlage
- Friedhof
- Sportplatz
- Spielplatz
- Fläche für die Landwirtschaft
- Fläche für Land- oder Forstwirtschaft
- Umgrenzung der Flächen, die dem Landschaftsschutz unterliegen (geplant)
- Flächen für Abgrabungen oder für die Gewinnung von Bodenschätzen

VEREINFACHTE 2. ÄNDERUNG

DIESER PLAN IST GEMÄSS § 10 DES BAUGES. VOM 19.07.1974 DURCH BESCHLUSS DES RATES DER STADT FRECHEN

VOM 18.03.1998 AM 23.06.1998 AM 07.09.1998

GEÄNDERT WORDEN ALS SATZUNG BESCHLOSSEN WORDEN ENFOLGT.

FRECHEN, DEN 18.11.1998 FRECHEN, DEN 18.11.1998 FRECHEN, DEN 18.11.1998



PLANUNTERLAGEN

Die vorliegende Plangrundlage ist eine Abgrenzung der Katasterfläche der Flurstücke ist entstanden im Jahr 1965/67 im Maßstab 1:500 durch die Katasteramt-Fachverkartung. Die Plangrundlage enthält außerdem die Ergebnisse von Ergänzungsvermessungen (z.B. Gebäudehöhenvermessungen) der Plangrundlage wurde am 23. Juni 1966 durch die Katasteramt-Fachverkartung (Nr. 55 Fall) nach einer Teilvermessung unter Verwendung von Fortführungsvermessung (verm. Neuwert) nach einer Neuvermessung festgestellt.

OFFENLEGUNG

Dieser Plan hat entsprechend der Offenlegungsbestimmung des Rates der Stadt Frechen vom 27.10.65 (Satzung Nr. 2/66) des BBAuG vom 23.6.60 (BGBl. S. 341) in der Fassung vom 12. April 1966 (Satzung Nr. 4/66) öffentlich ausgestellt in Frechen, den 23. Juni 1966.

gez. Filtz
Der Stadtdirektor

SATZUNGSBESCHLUSS

Dieser Plan ist gem. § 10 des BBAuG vom 23.6.60 (BGBl. S. 341) vom Rat der Stadt Frechen am 29. Juli 1966 als Satzung beschlossen worden.

Frechen, den 2. August 1966

gez. Schmitz
Der Bürgermeister

GEMEHMIGUNG

Dieser Plan ist gem. § 11 des BBAuG vom 23.6.60 (BGBl. S. 341) mit Verfügung vom 8. Januar 1971 genehmigt worden.

Hain, den 8. Januar 1971

Der Regierungspräsident im Auftrage

gez. Strehlau

BEKANNTMACHUNG

Die Bekanntmachung der Genehmigung des BBAuG (Satzung Nr. 2/66) ist am 17. Februar 1971 erfolgt.

Frechen, den 26. April 1971

Der Bürgermeister

gez. Schmitz

1. ÄNDERUNG

BEBAUUNGSPLAN NR. 22 DER STADT FRECHEN

Besondere bauliche Festlegungen

Die Gebäude sind zwingend an die Baulinie heranzurücken.

Die im Bebauungsplan eingetragene Stellung der Gebäude zur Baulinie ist verbindlich.

Die Geschosshöhen sind als Höchstmaß oder zwingend in Plan gekennzeichnet. Die zweigeschossigen Häuser erhalten ein Giebeldach. Die Dachneigung ist aus dem Plan zu ersehen.

Satteldächer dürfen nur mit dunkelfarbenen Dachpfannen eingedeckt werden rote und grüne Eindeckungsmaterialien sind unzulässig. Für alle übrigen Gebäude ist die Pfandachsforn vorgeschrieben.

Eine Überbreitung der hinteren Baugrenze bis zu 1 m ist mit Genehmigung der Bauaufsichtsbehörde zulässig bei Doppelhäusern und Hausgruppen jedoch nur, wenn diese überbreitung für das ganze Doppelhaus oder die gesamte Hausgruppe erfolgt.

Die Kriechschal-Palldosenoberkante der Gebäude ist bis 30 cm über bodenniveau vor Mitte Haus festgesetzt. Der Baugruppen erfolgt die Festlegung durch die Baugemeinschaftsbestimmungen.

Zusammenhängende Gebäude und zusammengehörige Gebäudegruppen sind in Gestaltung und Material aufeinander abzustimmen.

Die Vorgartenbegrenzung der Familienwohneinheiten darf nur zwischen den Gebäuden (in der Baulinie) erfolgen. Als Abgrenzung zwischen Vorgärten und Verkehrsflächen sind nur Bodenränder zulässig.

Die Vorgärten sind als zusammenhängende baulichen mit Bepflanzung auszubilden.

Gestaltliche und räumliche Einfriedigungen der Familienwohneinheiten dürfen nur als Brunnwand mit oder ohne unmittelbar angrenzenden Rasenrand auf max. 1,50 m Höhe angelegt werden.

Die Garagengebäude sind grundsätzlich mit Pfandachern auszubilden. Die Traufhöhe ist im Mittel 2,50 m über bodenniveau festzusetzen. Die Garagen sind innerhalb einer maximalen Tiefe von 10 m abzustimmen. Garagen sind nach Festlegung durch die Baugemeinschaftsbestimmungen in diesem Bereich zu errichten.

GEMEINBEDARFSFLÄCHE
(Grundschule, Kindergarten)

1. ÄNDERUNG

DIESER PLAN IST GEMÄSS § 10 DES BAUGES. VOM 19.07.1974 DURCH BESCHLUSS DES RATES DER STADT FRECHEN AM 23.06.1998 AUFGESTELLT WORDEN	DIE BEKANNTMACHUNG DER GENEHMIGUNG DES RATES DER STADT FRECHEN AM 29. JULI 1966 ALS SATZUNG BESCHLOSSEN WORDEN	DIESER PLAN IST GEMÄSS § 10 DES BAUGES. VOM 19.07.1974 DURCH BESCHLUSS DES RATES DER STADT FRECHEN AM 23.06.1998 AUFGESTELLT WORDEN	DIE BEKANNTMACHUNG DER GENEHMIGUNG DES RATES DER STADT FRECHEN AM 29. JULI 1966 ALS SATZUNG BESCHLOSSEN WORDEN
FRECHEN, DEN 18.11.1998	FRECHEN, DEN 23. JUNI 1966	FRECHEN, DEN 18.11.1998	FRECHEN, DEN 23. JUNI 1966
GEZ. BORNHOFF BURGERMEISTER	GEZ. FILTZ STADTDIREKTOR	GEZ. BORNHOFF BURGERMEISTER	GEZ. FILTZ STADTDIREKTOR
DIESER PLAN IST GEMÄSS § 10 DES BAUGES. VOM 19.07.1974 DURCH BESCHLUSS DES RATES DER STADT FRECHEN AM 23.06.1998 AUFGESTELLT WORDEN	DIE BEKANNTMACHUNG DER GENEHMIGUNG DES RATES DER STADT FRECHEN AM 29. JULI 1966 ALS SATZUNG BESCHLOSSEN WORDEN	DIESER PLAN IST GEMÄSS § 10 DES BAUGES. VOM 19.07.1974 DURCH BESCHLUSS DES RATES DER STADT FRECHEN AM 23.06.1998 AUFGESTELLT WORDEN	DIE BEKANNTMACHUNG DER GENEHMIGUNG DES RATES DER STADT FRECHEN AM 29. JULI 1966 ALS SATZUNG BESCHLOSSEN WORDEN
FRECHEN, DEN 18.11.1998	FRECHEN, DEN 23. JUNI 1966	FRECHEN, DEN 18.11.1998	FRECHEN, DEN 23. JUNI 1966
GEZ. BORNHOFF BURGERMEISTER	GEZ. FILTZ STADTDIREKTOR	GEZ. BORNHOFF BURGERMEISTER	GEZ. FILTZ STADTDIREKTOR