

# 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
- 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
- Firststreichung
- Dachneigung
- Bebauungstiefe
- Max. Grundflächenzahl
- Max. Geschosshöhe
- Max. Baumassenzahl
- Kirche
- Kinderkrippe
- Krankenhaus
- Post
- Hallenbad
- Feuerwehr
- Öffentliche Parkfläche
- Fläche für Bahnanlagen
- Umgrenzung der Flächen für den Luftverkehr
- Pumpwerk
- Kläranlage
- Weitere Signaturen DIN 18 702 und Katasterverzeichnisse
- Parkanlage
- Friedhof
- 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
- Sportplatz
- Spielplatz

**PLANUNTERLAGEN**  
Die vorliegende Plangrundlage ist eine Abgrenzung der Katastergrenze. Die Flurkarte ist entstanden im Jahr 1965/67 im Maßstab 1:500 durch die Katasteramt. Die Plangrundlage enthält außerdem die Ergebnisse von Ergänzungsvermessungen (z.B. Gebäudehöhenvermessung, Plangrundlage wurde im Jahr 1965/66 durch die Katasteramt durchgeführt) und die Ergebnisse von Ergänzungsvermessungen (z.B. Gebäudehöhenvermessung, Plangrundlage wurde im Jahr 1965/66 durch die Katasteramt durchgeführt).

**OFFENLEGUNG**  
Dieser Plan hat entsprechend der Offenlegungsbestimmung des Rates der Stadt Frechen vom 27.10.65 (Satzung Nr. 2/65) des BBAuG vom 23.6.60 (BGBl. S. 341) in der Fassung vom 12. April 1966 (Satzung Nr. 4/66) öffentlich ausgestellt. Frechen, den 23. Juni 1966  
Der Stadtdirektor  
gez. Filz

**SATZUNGSBESCHLUSS**  
Dieser Plan ist gem. § 10 des BBAuG vom 23.6.60 (BGBl. S. 341) vom Rat der Stadt Frechen am 29. Juli 1965 als Satzung beschlossen worden. Frechen, den 2. August 1965  
Der Bürgermeister  
gez. Schmitz

**GEMEHMIGUNG**  
Dieser Plan ist gem. § 11 des BBAuG vom 23.6.60 (BGBl. S. 341) mit Verfügung vom 8. Januar 1971 genehmigt worden. Köln, den 8. Januar 1971  
Der Regierungspräsident im Auftrage  
gez. Strehlau

**BEKANNTMACHUNG**  
Die Bekanntmachung der Genehmigung des Rates der Stadt Frechen vom 27.10.65 (Satzung Nr. 2/65) ist am 17. Februar 1971 erfolgt. Frechen, den 26. April 1971  
Der Bürgermeister  
gez. Schmitz

**VEREINFACHTE 2. ÄNDERUNG**

DIESER PLAN IST GEMÄSS § 10 DES BAUGESCHWENDEGESETZES DURCH BESCHLUSS DES RATES DER STADT FRECHEN VOM 18.03.1998 GEÄNDERT WORDEN. FRECHEN, DEN 18.11.1998

DIESER PLAN IST GEMÄSS § 10 DES BAUGESCHWENDEGESETZES DURCH BESCHLUSS DES RATES DER STADT FRECHEN VOM 23.06.1998 ALS SATZUNG BESCHLOSSEN WORDEN. FRECHEN, DEN 18.11.1998

DE BEKANNTMACHUNG SOWIE ORT UND ZEIT DER AUSLEGUNG GEMÄSS § 10 BAUGESCHWENDEGESETZ IST BEI DER AUSLEGUNG GEMÄSS § 10 BAUGESCHWENDEGESETZ ENFOLGT. FRECHEN, DEN 18.11.1998



**1. ÄNDERUNG**

DIESER PLAN IST GEMÄSS § 10 DES BAUGESCHWENDEGESETZES DURCH BESCHLUSS DES RATES DER STADT FRECHEN VOM 18.11.1998 AUFGESETZT WORDEN. FRECHEN, DEN 18.11.1998 LS GEZ. BORNHOFF BURGERMEISTER	DIESER PLAN IST GEMÄSS § 10 DES BAUGESCHWENDEGESETZES DURCH BESCHLUSS DES RATES DER STADT FRECHEN VOM 26.4.1978 ALS SATZUNG BESCHLOSSEN WORDEN. FRECHEN, DEN 26.4.1978 LS GEZ. BORNEHOF BURGERMEISTER	DIE BEKANNTMACHUNG DER GENEHMIGUNG DES RATES DER STADT FRECHEN VOM 27.10.1965 IST AM 17. FEBRUAR 1971 ERFOLGT. FRECHEN, DEN 26. APRIL 1971 LS GEZ. BORNEHOF BURGERMEISTER	ÄNDERUNGEN AUF GRUND VON ANFRAGEN, DIE BEI DER AUSLEGUNG DES BAUGESCHWENDEGESETZES AM 12. APRIL 1966 (Satzung Nr. 4/66) ERFOLGT. FRECHEN, DEN 12. APRIL 1966 LS GEZ. BORNEHOF BURGERMEISTER
---	--	--	--

**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 gesamte 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 Baulinien mit Bepflanzung auszubilden.

Gestaltliche und räumliche Einfriedigungen der Familienwohneinheiten dürfen nur als Brunnene mit oder ohne unmittelbar daneben liegende Rasenfläche 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.

pelallee  
FLK