

GEMARKUNG: FRECHEN
FLUR: 6 u. 7 MASSTAB 1:500

GEBAUDEBESTAND

	Wohngebäude		Öffentliche Gebäude
	Wirtschaftsgebäude		Hausnummer

HÖHEN, GRENZEN, BEGRENZUNGS- UND BAULINIEN

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

ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

	Kleinsiedlungsgebiet		Kerngebiet
	Reines Wohngebiet		Gewerbegebiet
	Allgemeines Wohngeb.		Industriegebiet
	Mischgebiet		Sondergebiet
	Offene Bauweise		Firstrichtung
	Einzel- und Doppelhäuser		Bebauungstiefe
	Hausgruppen		Max. Grundflächenzahl
	Geschlossene Bauweise		Max. Geschossflächenzahl
	Höchst zul. Geschosszahl		Max. Baumassenzahl
	Zwingende Geschosszahl		Vorgesehene Geschöszahl

	Verwaltungsgebäude		Krankenhaus		Kirche		Kindergarten
	Schule		Post		Hallenbad		Feuerwehr
	Öffentliche Verkehrsfläche		Öffentliche Parkfläche		Fläche für Bahnanlagen		Umgrenzung der Flächen für den Luftverkehr
	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
	Pumpwerk		Kläranlage		Ölleitung		Gasleitung
	Umformstation		Kläranlage		Hochvoltleitung		Abwasserleitung

Weitere Signaturen:
DIN 18 702 und
Katastervorschriften

	Öffentliche Grünfläche		Parkanlage		Sportplatz
	Bauland nicht über Grundstücksfläche		Friedhof		Spielplatz
	Fläche für die Forstwirtschaft		Fläche für die Landwirtschaft		Fläche für Land- oder Forstwirtschaft
	Fläche für die Forstwirtschaft		Fläche für die Landwirtschaft		Fläche für Land- oder Forstwirtschaft
	Umgrenzung der Flächen, die dem Landschaftsschutz unterliegen		Umgrenzung der Flächen, die dem Landschaftsschutz unterliegen (geplant)		Umgrenzung der Flächen für die Gewinnung von Bodenschätzen

PLANUNTERLAGEN

Die vorliegende Planung liegt auf dem Katasterblatt Nr. 11/11 der Flurkarte im Maßstab 1:1000 durch Neuvermessung (BGBI. S. 341) in der Zeit vom 16. Juli 1962 bis 15. August 1962 öffentlich ausliegen. Frechen, den 8.11. 1962
Der Stadtdirektor
LS
gez. Filz

SATZUNGSBESCHLUSS

Dieser Plan ist gem. § 10 des BBauG vom 23.6.60 (BGBI. S. 341) vom Rat der Stadt Frechen am 27.10. 1965 als Satzung beschlossen worden. Frechen, den 29.10. 1965
Der Bürgermeister
gez. Schmitz

GENEHMIGUNG

Dieser Plan ist gem. § 11 des BBauG vom 23.6.60 (BGBI. S. 341) mit Verfügung vom 9. November 1970 genehmigt worden. Köln, den 9. November 1970
Der Regierungspräsident
im Auftrage:
gez. Strehlau

BEKANNTMACHUNG

Die Bekanntmachung der Genehmigung des Reg. Präsi. sowie Ort und Zeit der Auslegung nach § 12 des BBauG vom 23.6.60 (BGBI. S. 341) ist am 16. Dezember 1970 erfolgt. Frechen, den 21. Januar 1971
Der Stadtdirektor
gez. Filz

OFFENLEGUNG

Dieser Plan hat entsprechend dem Offenlegungsbeschluss des Rates der Stadt Frechen vom 13.7.1962 gem. § 2 (6) des BBauG vom 23.6.60 (BGBI. S. 341) in der Zeit vom 16. Juli 1962 bis 15. August 1962 öffentlich ausliegen. Frechen, den 8.11. 1962
Der Stadtdirektor
LS
gez. Filz

KATASTERNACHWEIS

Die Darstellung stimmt mit dem amtlichen Katasternachweis überein. Köln, den 30.1. 1969
LS
gez. Fellenz
Kreisobervermessungsrat

GEOM. FESTLEGUNG

Es wird bescheinigt, daß die Festlegung der städtebaul. Planung gem. eindeutig ist. Frechen, den 8.9. 1962
LS
gez. Dellmann
Öffentlich bestellter Verm. Ing.

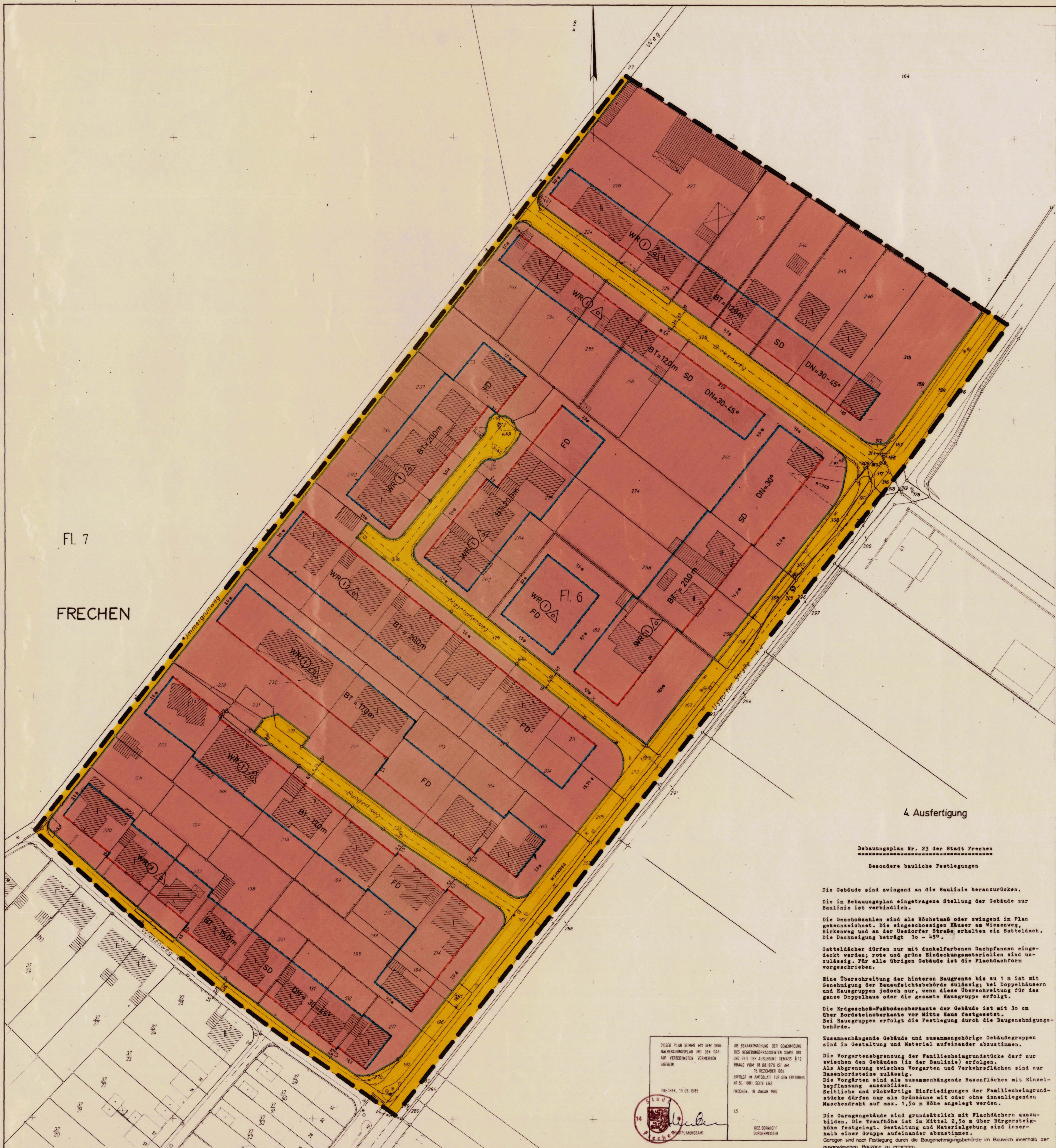
AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

Dieser Plan ist gem. § 2(1) BBauG v. 23.6.60 (BGBI. S. 341) durch Beschluß des Rates der Stadt Frechen v. 13.7.1962 aufgestellt worden. Frechen, den 20.7. 1962
Der Bürgermeister
gez. Schmitz

ENTWURFSBEARBEITUNG

Es werden Festsetzungen getroffen entspr. BBauG § 9(1) Nr. 1 a, b, d, g, 3 u. § 9(2). Die Festsetzungen über die Gestaltung baulicher Anlagen sind begründet nach BBauG § 9, Abs. 2.1. DVO zum BBauG § 4 und BauONW § 103. Frechen, den 22.2. 1962

Fl. 7
FRECHEN



4. Ausfertigung

Bebauungsplan Nr. 23 der Stadt Frechen
Besondere bauliche Festlegungen

Die Gebäude sind zwingend an die Baulinie heranzurücken.
Die in Bebauungsplan eingetragene Stellung der Gebäude zur Baulinie ist verbindlich.
Die Geschosshöhen sind als Höchstmaß oder zwingend in Plan gekennzeichnet. Die eingeschossigen Häuser an Wiesenweg, Birkenweg und an der Heidorfer Straße erhalten ein Satteldach. Die Dachneigung beträgt 30 - 45°.
Satteldächer dürfen nur mit dunkelgrünen Dachpfannen eingedeckt werden; rote und grüne Eindeckungsmaterialien sind unzulässig. Für alle übrigen Gebäude ist die Flachdachform vorgeschrieben.
Eine Überschreitung der hinteren Baugrenze bis zu 1 m ist mit Genehmigung der Bauaufsichtsbehörde zulässig; bei Doppelhäusern und Hausgruppen jedoch nur, wenn diese Überschreitung für das ganze Doppelhaus oder die gesamte Hausgruppe erfolgt.
Die Erdgeschosß-Fußbodenoberkante der Gebäude ist mit 30 cm über Bordsteinoberkante vor Mitte Haus festgesetzt. Bei Hausgruppen erfolgt die Festlegung durch die Baugenehmigungsbehörde.
Zusammenhängende Gebäude und zusammengehörige Gebäudegruppen sind in Gestaltung und Material aufeinander abzustimmen.
Die Vorgartenbegrenzung der Familienbelegungsstücke darf nur zwischen den Gebäuden (in der Baulinie) erfolgen. Alle Abgrenzung zwischen Vorgarten und Verkehrsflächen sind nur Rasenbordsteine zulässig.
Die Vorgärten sind als zusammenhängende Rasenflächen mit Einzelpflanzung auszubilden.
Seitliche und rückwärtige Einfriedigungen der Familienbelegungsstücke dürfen nur als Grünzone mit oder ohne innenliegenden Maschendraht auf max. 1,50 m Höhe angelegt werden.
Die Garagengebäude sind grundsätzlich mit Flachdächern auszubilden. Die Traufhöhe ist im Mittel 2,50 m über Bürgersteighöhe festgelegt. Gestaltung und Materialgebung sind innerhalb einer Gruppe aufeinander abzustimmen.
Garagen sind nach Festlegung durch die Baugenehmigungsbehörde im Bauwisch innerhalb der ausgewiesenen Baulinie zu errichten.

DIESER PLAN TRIFFT MIT DEM URBANISIERUNGSPLAN UND DEN DARAUF VERZEICHNETEN VERMERKEN ÜBEREIN.
FRECHEN, 10.08.1965
GEZ. BORNHOFF
BURGERMEISTER

Die Bekanntmachung der Genehmigung des Regier. Präsidiums sowie Ort und Zeit der Auslegung gem. § 12 BBauG vom 18.08.1970 ist am 15. Dezember 1970 erfolgt im Amtsblatt für den Landkreis Frechen, 18. Januar 1971
FRECHEN, 18. JANUAR 1971
LS
GEZ. BORNHOFF
BURGERMEISTER