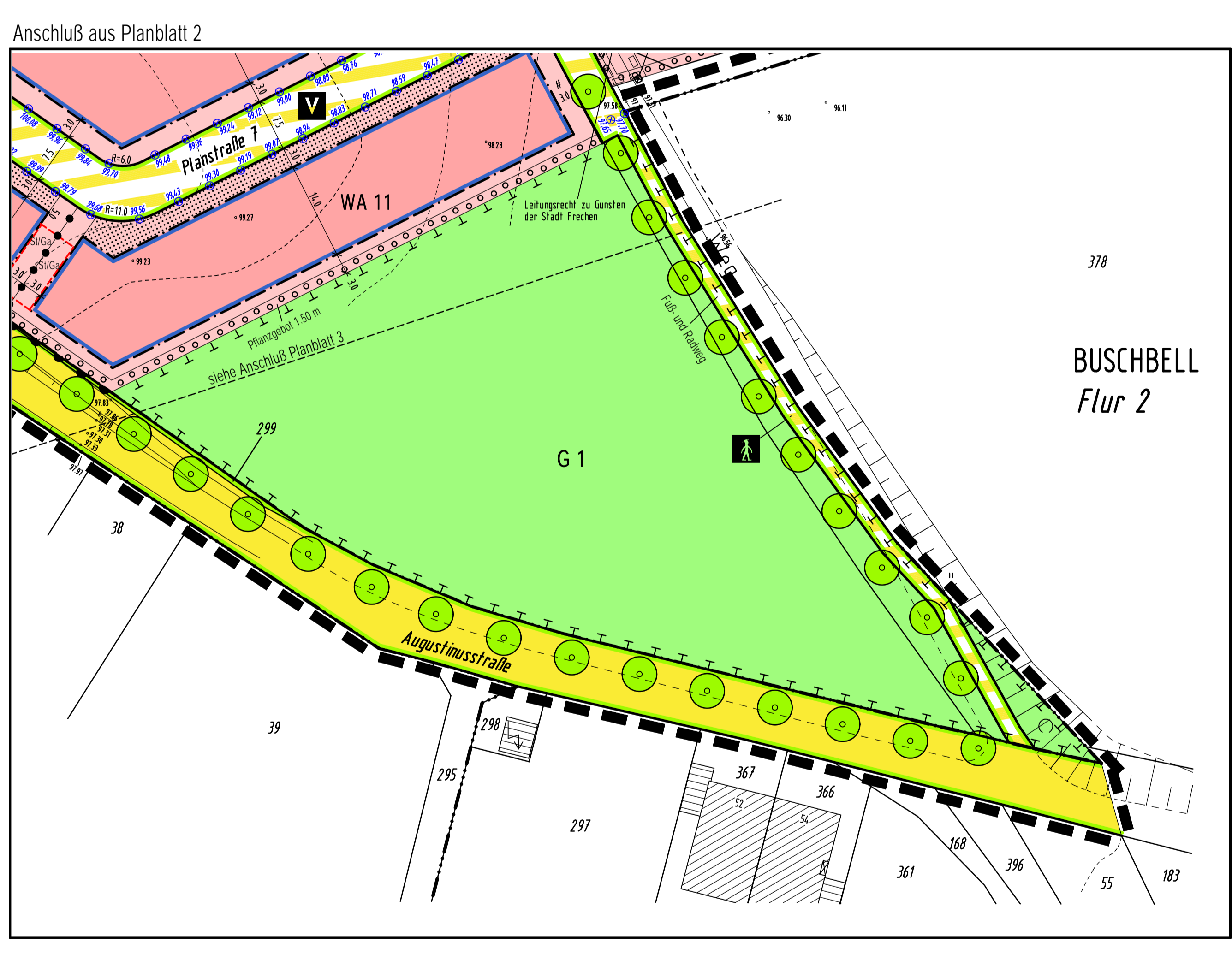
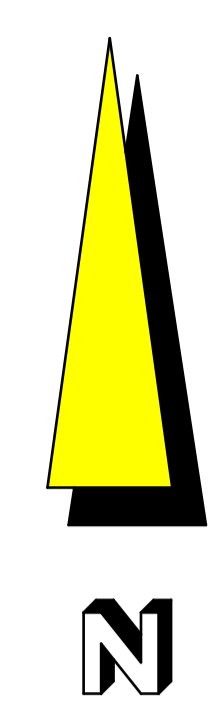


Bebauungsplan Nr. 28.32 K



WA 1 0,4 II SD DN+ max. 45° PD DN+ max. 25°	WA 2 0,4 III GH+ 13,00m FD DN+ max. 45° PD DN+ max. 25°	WA 3 0,4 III FH+ 12,50m SD DN+ max. 40°	WA 4 0,4 II FH+ 10,50m SD DN+ max. 45° PD DN+ max. 0,50m GH+ 10,50m PD DN+ max. 25°	WA 5 0,4 II FH+ 10,50m SD DN+ max. 40° PD DN+ max. 1,10m	WA 6 0,4 II FH+ 10,50m SD DN+ max. 40° PD DN+ max. 0,50m	WA 7 0,4 II GH+ 9,50m FD DN+ max. 0°-5°
WA 8 0,4 II GH+ 9,50m FD DN+ max. 0°-5°	WA 9 0,4 II FH+ 10,00m SD DN+ max. 40° PD DN+ max. 0,50m GH+ 10,00m PD DN+ max. 20°	WA 10 0,4 II FH+ 10,50m SD DN+ max. 40° PD DN+ max. 0,50m	WA 11 0,6 I GH+ 4,00m FD DN+ max. 0°-5°	WA 12 0,4 II FH+ 10,00m PD DN+ max. 10°-15°	WA 13 0,4 II FH+ 9,00m SD DN+ max. 40° PD DN+ max. 0,50m	WA 14 0,4 III GH+ 12,50m FD DN+ max. 0°-5° PD DN+ max. 25°
WA 15 0,4 II FH+ 10,00m SD DN+ max. 40° PD DN+ max. 0,50m	WA 16 0,4 II FH+ 9,50m SD DN+ max. 40° PD DN+ max. 0,50m					

Legende: (Planungsrechtliche Festsetzungen)

- Art der baulichen Nutzung** (§5 Abs. 2 Nr. 1, §9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§1 bis 11 BauNVO)
 - WA** Allgemeines Wohngebiet
- Maß der baulichen Nutzung** (§5 Abs. 2 Nr. 1, §9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §16 BauNVO)
 - z.B. 0,8 Geschossflächenzahl z.B.
 - z.B. 0,4 Grundflächenzahl z.B.
 - z.B. II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
 - z.B. III Zahl der Vollgeschosse zeitigend
 - z.B. FH 9,5 m Firsthöhe (Höhe baulicher Anlagen als Höchstmaß)
 - z.B. GH 9,5 m Gebäudehöhe (Höhe baulicher Anlagen als Höchstmaß)
- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen** (§9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§22 und 23 BauNVO)
 - offene Bauweise nur Einzelhäuser zulässig
 - offene Bauweise nur Doppelhäuser zulässig
 - offene Bauweise nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
 - offene Bauweise nur Doppelhäuser und Hausgruppen zulässig
 - geschlossene Bauweise
 - abweichende Bauweise
 - offene Bauweise nur Gartenerhöher zulässig
 - Baugrenze
- Flächen für den Gemeinbedarf, Flächen für Sport- und Spielanlagen** (§5 Abs. 2 Nr. 2 und Abs. 4, §9 Abs. 1 Nr. 5 und Abs. 6 BauGB)
 - Flächen für den Gemeinbedarf
 - Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen Zweckbestimmung: Kindertageseinrichtung
 - Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen Zweckbestimmung: Jugendtreff
- Verkehrsflächen** (§9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)
 - Straßenverkehrsflächen
 - Straßenbegrenzungslinie
 - Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
 - Durchgang im Erdgeschoss
 - Zweckbestimmung: Öffentliche Parkfläche
 - Zweckbestimmung: Fußgängerbereich
 - Zweckbestimmung: Verkehrsberuhigter Bereich
- Flächen für Versorgungsanlagen** (§5 Abs. 2 Nr. 4 und Abs. 4, §9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB)
 - Zweckbestimmung: Elektrizität
- Hauptversorgungs- und Hauptwasserleitungen** (§5 Abs. 2 Nr. 4 und Abs. 4, §9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB)
 - unterirdisch
 - Art der Leitung: G - Gas, E - Elektrizität
- Grünflächen** (§5 Abs. 2 Nr. 5 und Abs. 4, §9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)
 - öffentliche Grünfläche / private Grünfläche
 - Zweckbestimmung: Parkanlage
 - Zweckbestimmung: Spielplatz
- Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft** (§5 Abs. 2 Nr. 10 und Abs. 4, §9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)
 - Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§5 Abs. 2 Nr. 10 und Abs. 4, §9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB)
 - Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
 - Anpflanzen: Bäume, Erhaltung: Bäume
- Sonstige Planzeichen**
 - festgesetzte geplante Deckenfläche der Verkehrsfläche (m über NHN)
 - Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§9 Abs. 1 Nr. 4 und 23 BauGB)
 - Stellplätze
 - Garagen
 - Teigaragen
 - Lärmschuttbauung
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans (§9 Abs. 1 BauGB)
 - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugetieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugetietes (z.B. §1 Abs. 4 Nr. 16 Abs. 5 BauNVO)

Legende: (Bauordnungsrechtliche Festsetzungen)

- Vorgarten
- Frischling
- Diachronen: FD = Flachdach, SD = Satteldach, PD = Puttdach
- z.B. DN 0°-15° = Dachneigung
- Dh+ = Dregelhöhe (als Höchstmaß)

Bestand: 1:5000

Aufstellungsbeschluss Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Bauplanung der Stadt Frechen hat am 10.10.2007 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB diesen Plan zur Aufstellung beschlossen. Frechen, den 02.07.2008 Der Bürgermeister	Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung Die Öffentlichkeit ist über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung gemäß § 3 (1) BauGB in der Zeit vom 22.03.2007 bis 02.02.2008 sowie gemäß § 3 Abs. 2 BauGB durch eine Planungsgilddarstellung am 21.03.2007 bis 02.02.2008 und am 21.03.2007 unterrichtet worden. Frechen, den 02.07.2008 Der Bürgermeister	Auslegungsbefreiung Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Bauplanung der Stadt Frechen hat am 10.10.2007 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB diesen Plan als öffentlich auslegend beschlossen. Frechen, den 02.07.2008 Der Bürgermeister	Öffentliche Auslegung Dieser Plan ist gemäß § 4 Abs. 1 BauGB in der Zeit vom 15.04.2008 bis 15.04.2008 öffentlich ausgelegt. Die Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung erfolgte im Amtsblatt der Stadt Frechen am 07.04.2008 Nr. 8. Frechen, den 02.07.2008 Der Bürgermeister	Erneute öffentliche Auslegung Dieser Plan ist gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 15.04.2008 bis 15.04.2008 erneut öffentlich ausgelegt. Die Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung erfolgte im Amtsblatt der Stadt Frechen am 07.04.2008 Nr. 8. Frechen, den 02.07.2008 Der Bürgermeister	Satzungsbeschluss Der Rat der Stadt Frechen hat am 24.06.2008 gemäß § 10 Abs. 1 BauGB diesen Plan als Satzung beschlossen. Frechen, den 02.07.2008 Der Bürgermeister	Ausfertigung Dieser Bebauungsplan wird hiermit ausfertigt. Frechen, den 02.07.2008 Der Bürgermeister	Öffentliche Bekanntmachung Der Rat der Stadt Frechen hat am 24.06.2008 gemäß § 10 Abs. 1 BauGB diesen Plan als Satzung beschlossen. In Anbetracht der Stadt Frechen am 07.07.2008 bekannt gemacht werden. Frechen, den 02.07.2008 Der Bürgermeister	Aufgestellt Der Bürgermeister Fachbereich 6 Bauplanung, Bauordnung und Denkmalschutz Abteilung 61 Stadtplanung, Bauordnung und Denkmalschutz Frechen, den 28.03.2008 Im Auftrag Dipl.-Ing. Klaus Koch, Obv. Köhler Straße 22, 50226 Frechen	Planunterlage Grundlage der Lageplanung: Darstellung der Liegenschaftskarte vom 12.04.2007. Die Liegenschaftskarte ist im Internet unter www.liegenschaftskarte.nrw.de abrufbar. Die Liegenschaftskarte ist im Internet unter www.liegenschaftskarte.nrw.de abrufbar. Die Liegenschaftskarte ist im Internet unter www.liegenschaftskarte.nrw.de abrufbar. Die Liegenschaftskarte ist im Internet unter www.liegenschaftskarte.nrw.de abrufbar. Frechen, den 20.06.2008	Bestätigung Es wird bestätigt, dass dieser Bebauungsplan mit dem Städtebaugesetz und dem dort entwickelten Verfahren übereinstimmt. Frechen, den 02.07.2008	Rechtsgrundlagen Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) zuletzt geändert durch Gesetz vom 21.12.2006 (BGBl. I S. 3314) mit Wirkung vom 01.01.2007. Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung in der Neufassung vom 22.01.1990 (BGBl. I S. 133), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereinigung von Wohnbauten vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466). Planzeichnungsverordnung 1990 (PlanZV 90) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22.01.1991 (BGBl. I S. 38). Landesbauordnung NRW (BauO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 01.03.2000 (GV NRW S. 254) zuletzt geändert durch Gesetz vom 12.12.2006 (GV. NRW. 2006 S. 614). Bundesdenkmalrechtsgesetz (BnNSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 25.03.2002 (BGBl. I S. 1193).
---	---	--	---	--	--	--	---	---	--	--	--

STADT FRECHEN
 Abteilung Stadtplanung, Bauordnung und Denkmalschutz
 Maßstab: 1:500
 Planblatt 3/4
 Bebauungsplan Nr. 28.32 K
 (auf dem Potential)