

# STADT FRECHEN

## BEBAUUNGSPLAN NR.36

GEMARKUNG: FRECHEN  
FLUR: 6  
1. Änderung  
MASSTAB 1:500

**GEBÄUDEBESTAND**

	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		Dachneigung
	Einzel- und Doppelhäuser		Bebauungstiefe
	Hausgruppen		Max. Grundflächenzahl
	Geschlossene Bauweise		Max. Geschossflächenzahl
	Höchst zul. Geschosszahl		Max. Baumassenzahl
	Zwingende Geschosszahl		Vorgesehene Geschosshöhe
	Flächen oder Baugrundstücke für den Gemeinbedarf		

**Verwaltungsgebäude**

	Verwaltungsgebäude		Krankenhaus		Kirche		Kindergarten
	Schule		Post		Hallenbad		Feuerwehr
	Öffentliche Verkehrsfläche		Öffentliche Parkfläche		Fläche für Bahnanlagen		Umgr. der Flächen für den Luftverkehr
	Mit Geh-, Fahr- und Leiungsberechtigten zu belastende Fläche						
	Umgr. der Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen						

**Flächen oder Baugrundstücke für Versorgungsanlagen**

	Wasserbehälter		Pumpwerk
	Umformstation		Kläranlage
	Ölleitung		
	Gasleitung		
	Hochvoltleitung		
	Abwasserleitung		

**Öffentliche Grünfläche**

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

**PLANUNTERLAGEN**  
Dieser Plan hat entsprechend dem Offentlichtungsbeschluss des Rates der Stadt Frechen vom 22.7.70 - gem. § 2 (6) des BBauG vom 23.6.60 (BGBl. IS 341) in der Zeit vom 11.2. 1971 bis 12.3. 1971 öffentlich ausliegen. Frechen, den 24.3. 1971 Der Stadtdirektor

**OFFENLEGUNG**  
Dieser Plan hat entsprechend dem Offentlichtungsbeschluss des Rates der Stadt Frechen vom 22.7.70 - gem. § 2 (6) des BBauG vom 23.6.60 (BGBl. IS 341) in der Zeit vom 11.2. 1971 bis 12.3. 1971 öffentlich ausliegen. Frechen, den 24.3. 1971 Der Stadtdirektor

**SATZUNGSBESCHLUSS**  
Dieser Plan ist gem. § 10 des BBauG vom 23.6.60 (BGBl. IS 341) vom Rat der Stadt Frechen am 2.7. 1971 als Satzung beschlossen worden. Frechen, den 22.7. 1971 Der Bürgermeister  
gez. Schmitz  
Kreiseramtsvermessungsleiter

**KATASTERNACHWEIS**  
Die Darstellung stimmt mit dem amtlichen Katasternachweis überein. Köln, den 30.7. 1971  
LS gez. Feltenz  
Kreiseramtsvermessungsleiter

**GEOM. FESTLEGUNG**  
Es wird bescheinigt, daß die Festlegung der städtebaul. Planung geom. eindeutig ist. Frechen, den 1. Juli 1970  
LS gez. Dellmann  
Öffentlich bestellter Verm. Ing.

**AUFSTELLUNGSBESCHLUSS**  
Dieser Plan ist gem. § 2(1) BBauG v. 23.6.60 (BGBl. IS 341) durch Beschluß des Rates der Stadt Frechen v. 22.7.70 aufgestellt worden. Frechen, den 23. Aug. 1970  
Der Bürgermeister  
gez. Schmitz

**ENTWURFSBEARBEITUNG**  
Frechen, den 26. Juni 1970  
Es wurden Festsetzungen getroffen entspr. BBauG § 9 (1) Nr. 1a) b) d) g) 3, 11, 12 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 12.12. 1972  
Der Bürgermeister  
gez. Schmitz

**BEKANNTMACHUNG**  
Die Bekanntmachung der Genehmigung des Reg. Präz. sowie Ort und Zeit der Auslegung gem. § 12 des BBauG vom 23.6.60 (BGBl. IS 341) ist am 29.11. 1972 erfolgt.  
Frechen, den 12.12. 1972  
Der Bürgermeister  
gez. Schmitz

**HINWEIS:**  
Zu diesem Bebauungsplan gehört eine Satzung über gestalterische Festsetzungen.

Die Bekanntmachung der Genehmigung des Regierungspräsidenten sowie Ort und Zeit der Auslegung gemäß § 12 BBauG vom 18.08.1976 ist am 15. Dezember 1981 erfolgt im Amtsblatt für den Erftkreis, Nr.51, 1981, Seite 452.

Frechen, 18. Januar 1982  
LS  
gez. Bönhoff  
Bürgermeister

Dieser Plan stimmt mit dem Originalbebauungsplan und den darauf verzeichneten Vermerken überein.

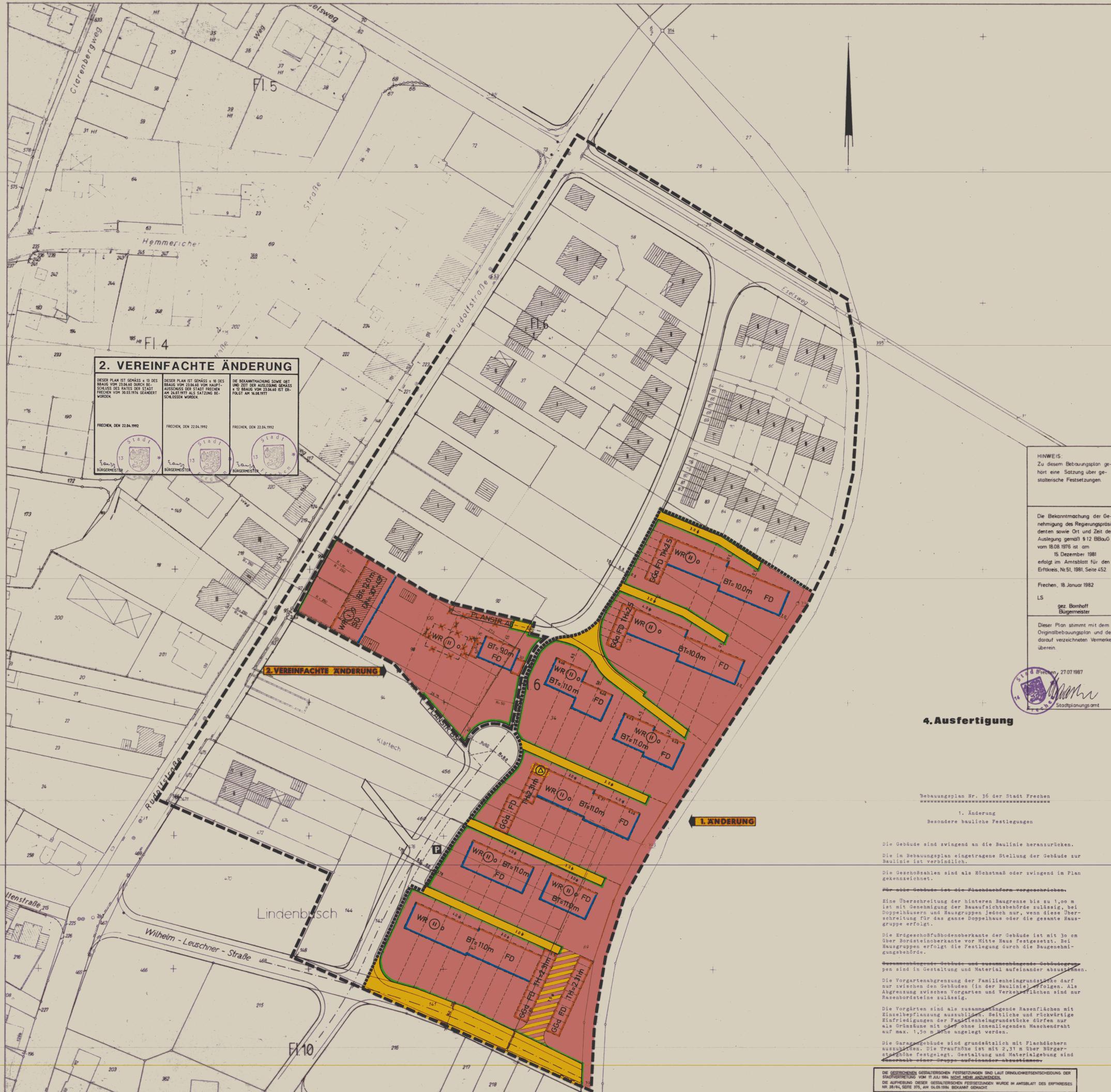
Frechen, 27.07.1987  
Stadtplanungsamt

### 4. Ausfertigung

1. Änderung  
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 im Plan gekennzeichnet.  
Alle Gebäude sind die Flachdächer vorgeschrieben.  
Eine Überschreitung der hinteren Baugrenze bis zu 1,00 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 Erdgeschosßbodenoberkante der Gebäude ist mit 30 cm über Bordsteinoberkante vor Mitte Haus festgesetzt. Bei Hausgruppen erfolgt die Festlegung durch die Baugenehmigungsbehörde.  
Zusammenhängende Gebäude und zusammenhängende Gebäudengruppen sind in Gestaltung und Material aufeinander abzustimmen.  
Die Vorgartenabgrenzung der Familienheimgrundstücke darf nur zwischen den Gebäuden (in der Baulinie) erfolgen. Als Abgrenzung zwischen Vorgarten und Verkehrsflächen sind nur Rasenbordsteine zulässig.  
Die Vorgärten sind als zusammenhängende Rasenflächen mit Einzelbepflanzung auszubilden. Seitliche und rückwärtige Einfriedigungen der Familienheimgrundstücke dürfen nur als Grünstreifen mit oder ohne innenliegenden Maschendraht auf max. 1,50 m Höhe angelegt werden.  
Die Garagegebäude sind grundsätzlich mit Flachdächern auszubilden. Die Traufhöhe ist mit 2,31 m über Bürgersteighöhe festgelegt. Gestaltung und Materialgebung sind nach dem Doppel- oder Einfamilienhaus zu gestalten.

Die gestalterischen Festsetzungen sind laut Dringlichkeitsentscheidung der Stadterhebung vom 19. Juli 1984 nicht mehr anwendbar. Die Aufhebung dieser gestalterischen Festsetzungen wurde im Amtsblatt des Erftkreises Nr. 38/84, Seite 376, am 04.02.1984 bekannt gemacht.



**2. VEREINFACHTE ÄNDERUNG**

DIESER PLAN IST GEMÄSS § 13 DES BAUGVOM 23.6.60 DURCH BESCHLUSS DES RATES DER STADT FRECHEN VOM 30.03.1974 GEÄNDERT WORDEN.  
FRECHEN, DEN 22.04.1992  
BÜRGERMEISTER

DIESER PLAN IST GEMÄSS § 10 DES BAUGVOM 23.6.60 DURCH BESCHLUSS DER STADT FRECHEN AM 26.07.1977 ALS SATZUNG BESCHLOSSEN WORDEN.  
FRECHEN, DEN 22.04.1992  
BÜRGERMEISTER

DE RENOVATIONEN SOWIE ÖRT UND ZEIT DER AUSLEGUNG GEMÄSS § 12 BAUGVOM 23.6.60 IST ES FOLGT AM 16.08.1977  
FRECHEN, DEN 22.04.1992  
BÜRGERMEISTER