

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
	Flurgrenze		Baugrenze
	Flurstücksgrenze		Straßenbegrenzungslinie
	Grenze des Bebauungsplanes		Baugrenze für Garagen
	Nutzungsgrenze		Begrenzung des Vorgartens
	Grenze des Landschaftsschutzgebietes		

ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

	Kleinsiedlungsgebiet		Kerngebiet
	Reines Wohngebiet		Gewerbegebiet
	Allgemeines Wohngeb.		Industriegebiet
	Mischgebiet		Sondergebiet
	Offene Bauweise		DN Dachneigung
	Einzel- und Doppelhäuser		BT Bebauungstiefe
	Hausgruppen		Max. Grundflächenzahl
	Geschlossene Bauweise		Max. Geschossflächenzahl
	Höchst zul. Geschosszahl		Max. Baumassenzahl
	Zwingende Geschosszahl		
	Vorgesehene Geschosszahl		
	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
	Flächen oder Baugrundstücke für Versorgungsanlagen oder Beseitigung von Abwasser oder festen Abfallstoffen						

Wasser- und Abwasserleitungen

	Wasserbehälter		Pumpwerk
	Umformstation		Kläranlage
	Ölleitung		
	Gasleitung		
	Hochvoltleitung		
	Abwasserleitung		

Weitere Symbole

	Öffentliche Grünfläche		Parkanlage		Sportplatz
	Friedhof		Spielplatz		
	Bauland, nicht überb. 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

PLANUNTERLAGEN
Dieser Plan hat entsprechend dem Offenelementarbeschluss des Rates der Stadt Frechen vom 22.7.70 - gem. § 2 (6) des BBauG vom 23.6.60 (BGBl. IS 341) in der Zeit der Auslegung gem. § 12 des BBauG vom 23.6.60 (BGBl. IS 341) in der Zeit der Auslegung 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

GENEHMIGUNG
Dieser Plan ist gem. § 11 des BBauG vom 23.6.60 (BGBl. IS 341) mit Verfügung vom 24.10.1972 genehmigt worden. Frechen, den 24.10.1972 Der Regierungspräsident im Auftrage:
gez. Müller

BEKANNTMACHUNG
Die Bekanntmachung der Genehmigung des Reg. Präsi. 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

ENTWURFSBEARBEITUNG
Frechen, den 26. Juni 1970
Es wurden Festsetzungen getroffen entspr. BBauG § 9 (1) Nr. 1a) b) d) g) 3, 11 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.

BEBAUUNGSPLAN NR. 36
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. ~~Alle Gebäude ist die Flachdachform 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. ~~Alle Gebäude sind als zusammenhängende Gebäudegruppen 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 Grünfläche 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 ~~den angrenzenden Doppel- aufeinander abzustimmen.~~

Die besprochenen gestalterischen Festsetzungen sind laut Dringlichkeitsentscheidung der Stadterhebung vom 19. Juli 1970 nicht mehr anzufügen. Die Aufhebung dieser gestalterischen Festsetzungen wurde im Amtsblatt des Erzkreises 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

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 Erzkreis, 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
Stadtplanningamt

4. Ausfertigung

1. Änderung
Besondere bauliche Festlegungen

Die besprochenen gestalterischen Festsetzungen sind laut Dringlichkeitsentscheidung der Stadterhebung vom 19. Juli 1970 nicht mehr anzufügen. Die Aufhebung dieser gestalterischen Festsetzungen wurde im Amtsblatt des Erzkreises Nr. 38/84, Seite 376, am 04.02.1984 bekannt gemacht.