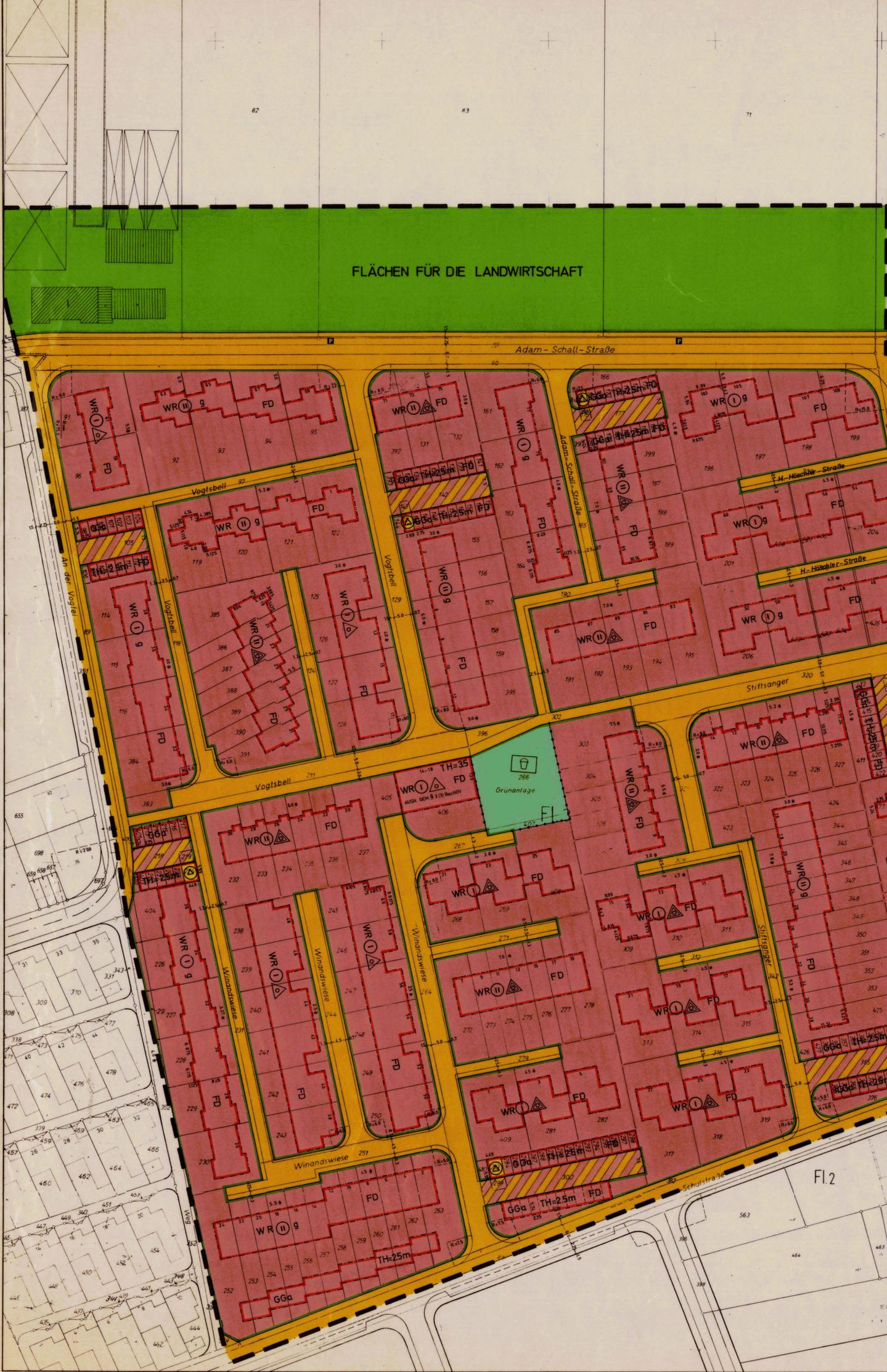


Die Gebäude sind zwingend an die Baulinie heranzurücken.
Die im Bebauungsplan eingetragene Stellung der Gebäude zur Baulinie ist verbindlich.
Die Geschosshöhen sind als Höchstmaß oder zwingend in Plan gekennzeichnet.
Für alle Gebäude ist die Flachdachform vorgeschrieben.
Eine Überschreitung der hinteren 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 Erdgeschoss-Pußbodenoberkante der Gebäude ist mit 30 cm über Borsteinoberkante vor Mitte Haus festgesetzt. Bei Hausgruppen erfolgt die Festlegung durch die Baugenehmigungsbehörde.
Zusammenhängende Gebäude und zusammengehörige Gebäudegruppen sind in Gestaltung und Material aufeinander abzustimmen.
Für das ganze Plangebiet sind nur Eigenheime zulässig. 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 Rasenfläche mit Einzelbepflanzung auszubilden. Seitliche und rückwärtige Einriedigungen der Familienheimgrundstücke dürfen als Grünzäune mit oder ohne innenliegenden Maschendraht und als Mauern entsprechend dem Einriedigungsplan auf max. 1,80 m Höhe angelegt werden.
Die Garagengebäude sind 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 Bauwerk innerhalb der ausgewiesenen Bauzone zu errichten.

FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT



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	Firstichtung
Einzel- und Doppelhäuser	Baufelder
Hausgruppen	0.4 Max. Grundflächenzahl
Geschlossene Bauweise	0.7 Max. Geschosshöhe
Höchst zul. Geschosshöhe	3.0 Max. Baumstammzahl
Zwingende Geschosshöhe	Vorgesehene Geschosshöhe
Flächen oder Baugrundstücke für den Gemeinbedarf	Verwaltungsgebäude
Schule	Krankenhaus
Öffentliche Verkehrsfläche	Kirche
Flächen oder Baugrundstücke für den Gemeinbedarf	Kindergarten
Wasserbehälter	Hallenbad
Umformstation	Feuerwehr
Gasleitung	Öffentliche Parkfläche
Hochvoltleitung	Flächen für Bahnanlagen
Abwasserleitung	Umgrenzung der Flächen für den Luftverkehr
Öffentliche Grünfläche	Flächen oder Baugrundstücke für Versorgungsanlagen oder Beseitigung von Abwasser oder festen Abfallstoffen
Parkanlage	Pumpwerk
Friedhof	Kläranlage
Flächen für die Landwirtschaft	Sportplatz
Fläche für die Forstwirtschaft	Spielplatz
Fläche für die Landwirtschaft	Fläche für Land- oder Forstwirtschaft
Fläche für die Forstwirtschaft	Umgrenzung der Flächen, die dem Landschaftsschutz unterliegen (geplant)
Umgrenzung der Flächen, die dem Landschaftsschutz unterliegen	Flächen für Abgrabungen oder für die Gewinnung von Bodenschätzen
Flächen für Aufschüttungen	

Im Hucheln
Fl. 7

PLANUNTERLAGEN Die vorliegende Plangrundlage ist eine Ablichtung / Vergrößerung der Katasterkarte. Die Flurkarte ist entstanden im Jahr 1962 im Maßstab 1:500 durch Aufnahme-vermerk. Neukartierung. Die Plangrundlage enthält außerdem die Ergebnisse v. Ergänzungsvermessungen (z.B. Gebäude). Die vorliegende Plangrundlage wurde z.T. neu kartiert nach wandrunder Fortführungs Vermessung (Nr. 55 FA II) nach einer Jahresvermessung u. unter Verwendung der Fortführungs Vermess. (vermerk. Neuwerm.) - nach einer Neuvermessung Ergänzungs Bestimmung u. Vermessungs Punkt-Anweisung.	OFFENLEGUNG Dieser Plan hat entsprechend dem Offenlegungsbeschluss des Rates der Stadt Frechen vom 19.12.67 - gem. § 2 (6) des BBauG vom 23.6.60 (BGBI. S. 341) in der Zeit vom 20. März 1968 bis 22. April 1968 öffentlich ausgelegt. Frechen, den 25. April 1968 Der Stadtdirektor
KATASTERNACHWEIS Die Darstellung stimmt mit dem amtlichen Katasternachweis überein. Köln, den 28. 7. 1969	SATZUNGSBESCHLUSS Dieser Plan ist gem. § 10 des BBauG vom 23.6.60 (BGBI. S. 341) vom Rat der Stadt Frechen am 25. Juni 1968 als Satzung beschlossen worden. Frechen, den 3. Juli 1968 Der Bürgermeister
GEOM. FESTLEGUNG Es wird beschmigt, daß die Festlegung der städtebaul. Planung geom. eindeutig ist. Frechen, den 10. Nov. 1967	GENEHMIGUNG Dieser Plan ist gem. § 11 des BBauG vom 23.6.60. (BGBI. S. 341) mit Verfügung vom 26. August 1970 genehmigt worden. Köln, den 26. August 1970 Der Regierungspräsident Im Auftrage:
AUFSTELLUNGSBESCHLUSS Dieser Plan ist gem. § 2 (1) BBauG v. 23.6.60 (BGBI. S. 341) durch Beschluß des Rates der Stadt Frechen v. 4.10.67 aufgestellt worden. Frechen, den 10. 1967	BEKANNTMACHUNG Die Bekanntmachung der Genehmigung des Rates der Stadt Frechen vom 23.6.60 (BGBI. S. 341) ist am 30. September 1970 erfolgt.
ENTWURFSBEARBEITUNG Frechen, den 23. August 1967 Es werden Festsetzungen getroffen entspr. BBauG § 9 (1) Nr. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 68, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 75, 76, 77, 78, 79, 80, 81, 82, 83, 84, 85, 86, 87, 88, 89, 90, 91, 92, 93, 94, 95, 96, 97, 98, 99, 100.	BEKANNTMACHUNG Die Bekanntmachung der Genehmigung des Regierungspräsidenten sowie Ort und Zeit der Auslegung gem. § 12 des BBauG vom 18.09.1970 ist am 15. Dezember 1981 erfolgt im Amtsblatt für den Erbkreis Nr. 51, 1981, Seite 452. Frechen, 18. Januar 1982

HINWEIS:
Zu diesem Bebauungsplan gehören Satzungen über gestalterische Festsetzungen.
Dieser Plan stimmt mit dem Originalebauungsplan und den darauf verzeichneten Vermerken überein.
Frechen, den 14.06.1988
Stadtplanungsamt