

STADT FRECHEN

BEBAUUNGSPLAN NR. 47a

GEMARKUNG: FRECHEN
FLUR: 1 u. 21
MASSTAB 1:500

GEBÄUDEBESTAND

Wohngebäude
Wirtschaftsgebäude
Öffentliche Gebäude
Hausnummer

HÖHEN, GRENZEN, BEGRENZUNGS- UND BAULINIEN

Höhe über NN
Flurstücksgrenze
Grenze des Bebauungsplanes
Nutzungsgrenze
Grenze des Landschaftsschutzgebietes

Baulinie
Baugrenze
Straßenbegrenzungslinie
Baugrenze für Garagen
Begrenzung des Vorgartens

ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

WS Kleinsiedlungsgebiet
WR Reines Wohngebiet
WA Allgemeines Wohngebiet
MI Mischgebiet

MR Kerngebiet
GE Gewerbegebiet
GI Industriegebiet
SO Sondergebiet

Offene Bauweise
Einzel- und Doppelhäuser
Hausgruppen
Geschlossene Bauweise
Höchst zul. Geschosshöhe
Zwingende Geschosshöhe

DN Dachneigung
BT Bebauungstiefe
0,4 Max. Grundflächenzahl
0,7 Max. Geschosflächenzahl
3,0 Max. Baumassenzahl

Vorgesehene Geschosshöhe

Flächen oder Baugrundstücke für den Gemeinbedarf

Verwaltungsgebäude
Schule
Öffentliche Verkehrsfläche
Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Fläche
W

Krankenhaus
Kirche
Hallenbad
P Öffentliche Parkfläche
Fläche für Bahnanlagen
Umgrenzung der Flächen für den Luftverkehr

Flächen oder Baugrundstücke für Versorgungsanlagen oder Beseitigung von Abwasser oder festen Abfallstoffen

Wasserbehälter
Umformstation
Ölleitung
Gasleitung
Hochleitung
Abwasserleitung

Pumpwerk
Kläranlage

Weitere Signaturen:
DIN 18 702 und
Katasterverschriften

Öffentliche Grünfläche
Bauland, nicht über Grundstücksfläche
Fläche für die Forstwirtschaft
Umgrenzung der Flächen, die dem Landschaftsschutz unterli.

Parkanlage
Friedhof
Fläche für die Landwirtschaft
Fläche für Land- oder Forstwirtschaft
Umgrenzung der Flächen, die dem Landschaftsschutz unterliegen (geplant)

Sportplatz
Spielplatz
Flächen für Abgrabungen oder für die Gewinnung von Bodenschätzen

PLANUNTERLAGEN
Die vorliegende Plangrundlage ist eine Abzeichnung/Neuaufnahme der Katasterkarte. Die Flurkarte ist entstanden im Jahr 1953 im Maßstab 1:500 durch die Katasteramt. Sie enthält außerdem die Ergebnisse der Ergänzungsvermessung (B. Gebäude) der vorliegenden Plangrundlage wurde z.T. neu kartiert nach einwandfreier Fortführungs Vermessung (Nr. 55 FA) nach einer Teilneuvermessung u. unter Verwertung von Fortführungsvermessung (verord. Jd. 1965) nach einer Neuvermessung (Ergänzung Bestimmung u. Vermessung Punkt-Anweisung).

OFFENLEGUNG
Dieser Plan hat entsprechend dem Offenlegungsbefehl des Rates der Stadt Frechen vom 27.10.65 (gem. § 2 (6) des BBauG vom 23.6.60 (BGBl. I S. 341)) in der Zeit vom 12. April 1966 bis 13. Mai 1966 öffentlich ausliegen.
Frechen, den 19. Mai 1966
Der Stadtdirektor
gez. Filz

SATZUNGSBESCHLUSS
Dieser Plan ist gem. § 10 des BBauG vom 23.6.60 (BGBl. I S. 341) vom Rat der Stadt Frechen am 28. Juni 1966 als Sitzung beschlossen worden.
Frechen, den 22. Aug. 1966
Der Bürgermeister
gez. Schmitz

GENEHMIGUNG
Dieser Plan ist gem. § 11 des BBauG vom 23.6.60 (BGBl. I S. 341) mit Verfügung vom 3. Mai 1971 genehmigt worden.
Köln, den 3. Mai 1971
Der Regierungspräsident
gez. Strahlou

GEOM. FESTLEGUNG
Es wird bescheinigt, daß die Festlegung der Flurstücksgrenzen eindeutig ist.
Frechen, den 14. Mai 1965
gez. Dellmann
Öffentlich bestellter Verm. Ing.

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS
Dieser Plan ist gem. § 2 (1) BBauG v. 23.6.60 (BGBl. I S. 341) durch Beschluß des Rates der Stadt Frechen v. 21.7.65 aufgestellt worden.
Frechen, den 12. Aug. 1965
Der Bürgermeister
gez. Schmitz

BEKANNTMACHUNG
Die Bekanntmachung der Genehmigung des Reg. Präs. sowie Ort und Zeit der Auslegung gem. § 12 des BBauG v. 23.6.60 (BGBl. I S. 341) ist am 9. Juni 1971 erfolgt.
Frechen, den 27. Aug. 1971
Der Bürgermeister
gez. Schmitz

ENTWURFSBEARBEITUNG
Frechen, den 3. Mai 1965
Es werden Festsetzungen getroffen entspr. BBauG § 9 (1) Nr. 1 a, b, d, e, g, 3, 5, 8, 11, 12 u. § 9 (2). Die Festsetzungen über die Gestaltung baulicher Anlagen sind begründet nach BBauG § 9 Abs. 2, 1. OVO zum BBauG § 4 und BauONW § 103.

Dieser Plan stimmt mit dem Originalbebauungsplan und dem darauf verzeichneten Vermerk überein.
Frechen, 28.01.1988
Stadtplanungsamt

Die Bekanntmachung der Genehmigung des Regierungspräsidenten sowie Ort und Zeit der Auslegung gemäß § 12 BBauG vom 18.09.1976 ist am 15. Dezember 1981 erfolgt im Amtsblatt für den Erftkreis, Nr. 51, 1981, Seite 452.
Frechen, 18. Januar 1982
LS gez. Bönhoff
Bürgermeister

Bebauungsplan Nr. 47 der Stadt Frechen

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. Die zweigeschossigen Häuser erhalten ein Satteldach. Die Häuser an Henri-Dunant-Weg erhalten ein Pultdach. Die Dachneigung ist aus dem Plan zu ersehen.

Satteldächer dürfen nur mit dunkelfarbenen Dachpfannen eingedeckt werden; rote und grüne Eindeckungsmaterialien sind unzulässig. Für die Gebäude an der Carl-Diem-Allee ist die Flachdachform vorgeschrieben.

Draupelbildungen und jegliche Dachausbauten sind unzulässig. An- und Ausbauten und Aufstockungen jeglicher Art an die vorhandenen Typenhäuser P 1, P 2, P 3 der Baulinie am Stadion und die vorhandenen Typenhäuser der 050 bzw. W80 in der Fridtjof-Nansen-Straße und dem Bodelschwing-Weg sind unzulässig.

Die Erdgeschosß-Pußbodenoberkante der Gebäude ist mit 30 cm über Bordsteiloberkante vor Mitte Haus festgesetzt. Bei Hausgruppen erfolgt die Festlegung durch die Baugenehmigungsbehörde.

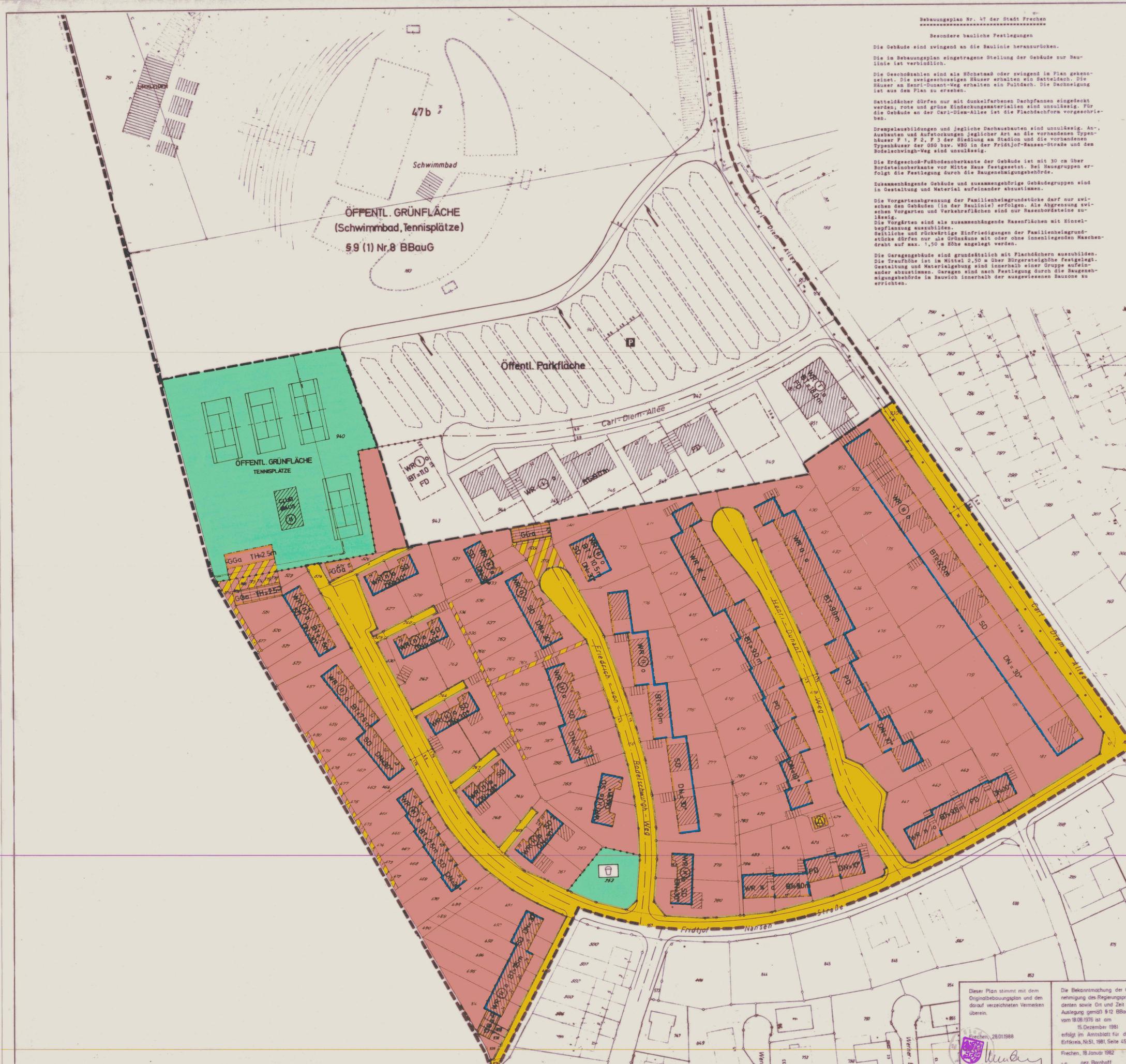
Zusammenhängende Gebäude und zusammengehörige Gebäudegruppen sind in Gestaltung und Material aufeinander abzustimmen.

Die Vorgartensbegrenzung der Familienheimgrundstücke darf nur zwischen den Gebäuden (in der Baulinie) erfolgen. Als Abgrenzung zwischen Vorgarten und Verkehrsflächen sind nur Rasenbänke zulässig.

Die Vorgärten sind als zusammenhängende Rasenflächen mit Einzelbepflanzung auszubilden.

Seitliche und rückwärtige Einfriedigungen der Familienheimgrundstücke dürfen nur als Grünsäume 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 Bauzone zu errichten.



BP 47a F