3. ÄNDERUNG

INHALT, PLANUNGS- UND ANZEIGE- / GENEHMIGUNGSVERFAHREN

STADT FRECHEN

ENTWURF UND BEARBEITUNG

DER STADTDIREKTOR PLANUNGS- UND BAUORDNUNGSAMT

FRECHEN, DEN 6.01.96

IN VERTRETUNG

VOGLER TECHN. BÜROFORMETTER

BEARBEITET: GRAFATIN

DIESER PLAN IST GEMÄSS § 2 (1) DES BAUGESETZBUCHES DURCH BESCHLUSS DES RATES DER STADT FRECHEN VOM 14.06.1996 ZUR AUFSTELLUNG BESCHLOSSEN WORDEN

FRECHEN, DEN 23.05.1996

STADTDIREKTOR

DIE BÜRGER SIND ÜBER DIE ALLGEMEINEN ZIELE UND ZWECKE DER PLANUNG GEMÄSS § 3 (1) DES BAUGESETZBUCHES IN DER ZEIT VOM ..... BIS ..... UND AM ..... UNTERRICHTET WORDEN

FRECHEN, DEN .....

STADTDIREKTOR

DIESER PLAN IST GEMÄSS § 3 (2) DES BAUGESETZBUCHES DURCH BESCHLUSS DES RATES DER STADT FRECHEN VOM 06.09.1995 ZUR ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG BESCHLOSSEN WORDEN

FRECHEN, DEN 23.05.1996

STADTDIREKTOR

DIESER PLAN HAT GEMÄSS § 3 (2) DES BAUGESETZBUCHES IN DER ZEIT VOM 31.10.1995 BIS 1.12.1995 ÖFFENTLICH AUSGELEGEN. DIE AUSLEGUNG WURDE AM 23.10.1995 IM AMTSBLATT DER STADT FRECHEN BEKANNTGEMACHT.

FRECHEN, DEN 23.05.1996

STADTDIREKTOR

DIESER PLAN IST GEMÄSS § 10 DES BAUGESETZBUCHES VON RAT DER STADT FRECHEN AM 13.02.1996 ALS SATZUNG BESCHLOSSEN WORDEN

FRECHEN, DEN 23.05.1996

STADTDIREKTOR

DIESER PLAN WURDE GEMÄSS § 11 DES BAUGESETZBUCHES AM 3.5.96 ANGEZEIGT. ZU DIESEM PLAN GEHÖRT DIE VERFÜGUNG VOM 6.8.96 AZ: 35.2.02-34-32/96 KÖLN, DEN 6.8.96

DIESER BEBAUUNGSPLAN WIRD HIERMIT AUSGEFERTIGT

FRECHEN, DEN 07.09.1996

DIE BEKANNTMACHUNG DER DURCHFÜHRUNG DES ANZEIGEVERFAHRENS SOWIE DES ORTES DER AUSLEGUNG GEMÄSS § 12 DES BAUGESETZBUCHES IST AM 02.09.1996 ERFOLGT. MIT DER BEKANNTMACHUNG TRITT DIESER PLAN IN KRAFT.

FRECHEN, DEN 07.09.1996

BÜRGERMEISTER

RECHTSGRUNDLAGEN

- BAUGESETZBUCH (BAUGB) IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 08.12.1986 (BGBL. I S. 2253), ZULETZT GEÄNDERT DURCH ARTIKEL 1 DES GESETZES VOM 23.04.1993 (BGBL. I S.466)
- WASSERHAUSHALTSGESETZ (ZWEITES BAUGESETZBUCH (BAUGB-MAßNAHMEN)) IN DER FASSUNG VOM 20.04.1993 (BGBL. I S. 622)
- BAUNUTZUNGSVERORDNUNG (BAUNVO) IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 23.01.1990 (BGBL. I S. 132) GEÄNDERT DURCH ARTIKEL 3 DES GESETZES VOM 23.04.1993 (BGBL. I S.632)
- PLANZEICHENVERORDNUNG 1990 (PLANZV) VO IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 22.01.1991 (BGBL. I S. 58)
- LANDESBAUORDNUNG (BauO NW) VOM 07.03.1995 (GV.NW. S. 218/SGV. NW. 232)
- GEMEINDEORDNUNG (GO) IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 13.05.1987 (BGBL. I S. 1044) ZULETZT GEÄNDERT DURCH ARTIKEL 1 DES GESETZES VOM 23.04.1993 (BGBL. I S. 626)
- LANDSCHAFTSGESETZ (LG) IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 26.06.1980 (GV. NW. S. 734) GEÄNDERT DURCH GESETZ VOM 28.03.1993 (GV.NW. S.268) GEÄNDERT DURCH GESETZ VOM 15.09.1994 (GV.NW. S.710)

BEREICH DER ÄNDERUNG

Inhalt der Planänderungen:

Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 1 Baunutzungsverordnung sowie bauliche Anlagen, die nach Landesrecht gemäß § 23 Abs. 5 Baunutzungsverordnung in den Abstandflächen zulässig sind, werden auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen ausgeschlossen. Ausgenommen hiervon bleiben Stellplätze, Garagen und deren Einfahrten sowie Eigenwerbung an der Stätte der Leistung.

1. VEREINFACHTE ÄNDERUNG

DIESER PLAN IST GEMÄSS § 13 DES BAUGB VOM 08.12.86 DURCH BESCHLUSS DES RATES DER STADT FRECHEN VOM 14.05.1991 GEÄNDERT WORDEN.	DIESER PLAN IST GEMÄSS § 10 DES BAUGB VOM 08.12.86 VOM RAT DER STADT FRECHEN AM 14.05.1991 ALS SATZUNG BESCHLOSSEN WORDEN	DIE BEKANNTMACHUNG SOWIE ORT UND ZEIT DER AUSLEGUNG GEMÄSS § 12 BAUGB VOM 08.12.86 IST ERFOLGT AM 03.06.1991
FRECHEN, DEN 06.06.1991 L.S. gez. SCHAUFUSS BÜRGERMEISTER	FRECHEN, DEN 06.06.1991 L.S. gez. SCHAUFUSS BÜRGERMEISTER	FRECHEN, DEN 06.06.1991 L.S. SCHAUFUSS BÜRGERMEISTER

2. ÄNDERUNG

INHALT, PLANUNGS- UND GENEHMIGUNGSVERFAHREN

stadt frechen

INHALT

GEMÄSS § 9 (1) 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 UND § 9 (2) BUNDESBAUGESETZ (BBAUG) VOM 18.8.1976 I.V. MIT § 4 1.DVO ZUM BBAUG I.D.F. DER ÄND.VO VOM 21.4.1970 UND BAUO NW VOM 27.1.1970 I.D.F. VOM 15.7.1976 UND BAUNVO VOM 15.9.1977

PLANZEICHEN VO VOM 19.1.1965 DIN 18003 VON 1965

ZU DIESEM PLAN GEHÖRT ALS BESTANDTEIL ~~EIN GRÜNORDNUNGSPLAN UND~~ EINE BEGRÜNDUNG.

ENTWURF UND BEARBEITUNG

STADT FRECHEN
DER STADTDIREKTOR
PLANUNGSAMT

FRECHEN, DEN 12.Sept. 1980

I.A.
NUSSBAUM, DIPL. ING.

BEARBEITET: BR

DIESER PLAN IST GEMÄSS § 13 DES BBAUG VOM 18.8.1976 DURCH BESCHLUSS DES RATES DER STADT FRECHEN VOM 21.10.1980 GEÄNDERT WORDEN.	DIE BETEILIGUNG DER BÜRGER/AN DER BAULEITPLANUNG GEM. § 2a ABSATZ 2-5 BBAUG V. 18.8.1976 IST ERFOLGT VOM ..... BIS	DIESER PLAN HAT GEMÄSS § 2a (6) BBAUG VOM 18.8.1976 IN DER ZEIT VOM ..... BIS ..... ÖFFENTLICH AUSGELEGEN.	ÄNDERUNGEN AUF GRUND VON ANREGUNGEN UND BEDENKEN GEM. § 2a (6) BBAUG STATTGEGEBEN DURCH RATSBESCHLÜSSE VOM ..... 19 .....
FRECHEN, DEN 07.04.1981 LS GEZ. BORNHOFF BÜRGERMEISTER	FRECHEN, DEN ..... STADTDIREKTOR	FRECHEN, DEN ..... STADTDIREKTOR	FRECHEN, DEN ..... BÜRGERMEISTER
DIESER PLAN IST GEMÄSS § 10 DES BBAUG VOM RAT DER STADT FRECHEN AM 21.10.1980 ALS SATZUNG BESCHLOSSEN WORDEN.	DIESER PLAN IST GEMÄSS § 11 DES BBAUG VOM 18.8.1976 (BGBL. I S. 2256) MIT VERFÜGUNG VOM ..... GENEHMIGT WORDEN	DIE BEKANNTMACHUNG DER GENEHMIGUNG DES REGIERUNGSPRÄSIDENTEN SOWIE ORT UND ZEIT DER AUSLEGUNG GEM. § 12 BBAUG VOM 18.8.1976 IST AM 02.02.1982 ERFOLGT.	DIESER PLAN STIMMT MIT DEM ORIGINALBEBAUUNGSPLAN UND DEN DARAUF VERZEICHNETEN VERMERKEN ÜBEREIN.
FRECHEN, DEN 07.04.1981 LS GEZ. BORNHOFF BÜRGERMEISTER	KÖLN, DEN ..... DER REGIERUNGSPRÄSIDENT	FRECHEN, DEN 17.03.1982 LS GEZ. BORNHOFF BÜRGERMEISTER	FRECHEN, DEN ..... STADTPLANUNGSAMT

Bebauungsplan Nr. 61 der Stadt Frechen

Besondere bauliche Festlegungen

Das gesamte Plangebiet ist als Gewerbegebiet ausgewiesen.

In 50 m breiten Streifen parallel der Albert-Einstein-Straße ist nur die Errichtung von Büro- und Verwaltungsgebäuden zugelassen. In den an den Aufschließungsstraßen liegenden Teilen der Grundstücke ist die Errichtung von Büroräumen und Zubehörräumen grundsätzlich zugelassen, während die Lagergebäude und sonstigen gewerblichen Anlagen auf dem rückwärtigen Teil der Grundstücke errichtet werden sollen.

Es sind nur Gewerbebetriebe zulässig, die für die Umgebung keine erheblichen Nachteile und Belästigungen zur Folge haben.

Zugelassen sind:

1. Anlagen, von denen nur Lärm einer solchen Lautstärke ausgeht, daß die in der VDI-Richtlinie 2058/Juni 73 festgelegten Lautstärkewerte nicht überschritten werden,
2. Anlagen, von denen keine spürbaren Erschütterungen ausgehen,
3. Anlagen, die keine verkehrsrechtlich bedingten Ableitungen in Form von Gasen, Dämpfen, Stäuben (Ruß), Aerosolen und Gerüchen besitzen,
4. Anlagen zur Beheizung der Gebäude und betrieblichen Anlagen.

Die notwendigen Anbauverbotszonen an der Bonnstraße K 26 (20 m), der Krankenhausstraße K 28 (20 m) sowie an der Hochspannungsleitung von Brauweiler nach Sowerk (15 m) sind von jeder Bebauung freizuhalten und sollen durch Anpflanzung und Abgrünung (min. 2-reihige allgemeartige Bepflanzung) das Gewerbegebiet gegenüber der Wohnbebauung abschirmen.

Die Geschoßzahlen sind als Höchstmaß im Plan gekennzeichnet.

Für alle Gebäude ist die Flachdachform vorgeschrieben.

Die Erdgeschoß-Fußbodenoberkante der Gebäude ist mit 30 cm über Bordsteinoberkante vor Mitte Haus festgesetzt. Bei Hausgruppen erfolgt die Festlegung durch die Baugenehmigungsbehörde.

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

Als Abgrenzung zwischen Vorgärten und Verkehrsflächen sind nur Rasenbordsteine zulässig.
Die Vorgärten sind als zusammenhängende Rasenflächen mit Einzelbepflanzung auszubilden.

Die Garagengebäude sind grundsätzlich mit Flachdächern auszubilden. Die Traufhöhe ist in Mitte 2,50 m über Bürgersteighöhe festgelegt. Gestaltung und Materialverwendung sind innerhalb einer Gruppe aufeinander abzustimmen. Parkplätze sind nach Festlegung durch die Baugenehmigungsbehörde im Baufeld innerhalb der ausgewiesenen Bauzone zu errichten.

~~Es gilt die Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 26.11.1963 (BGBl. NW 1964).~~

STADT FRECHEN

BEBAUUNGSPLAN NR. 61

GEMARKUNG: FRECHEN
FLUR: 7
MASSTAB 1:1000

GEBÄUDEBESTAND

- Wohngebäude
- Wirtschaftsgebäude
- Öffentliche Gebäude
- Hausnummer

HÖHEN, GRENZEN, BEGRENZUNGS- UND BAULINIEN

- Höhenlage über NN
- Flurgrenze
- 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 Wohngeb.~~
- ~~MI Mischgebiet~~
- ~~MK Kerngebiet~~
- GE Gewerbegebiet
- ~~GI Industriegebiet~~
- ~~SO Sondergebiet~~
- ~~o Offene Bauweise~~
- ~~g Einzel- und Doppelhäuser~~
- ~~E Hausgruppen~~
- ~~ED Einzelgruppe~~
- ~~BT Bebauungstiefe~~
- Geschlossene Bauweise
- 0.4 Max. Grundflächenzahl
- Höchst zul. Geschoßzahl
- 0.7 Max. Geschoßflächenzahl
- ~~Zwingende Geschoßzahl~~
- ~~3.0 Max. Baumassenzahl~~
- I II III IV Vorgesehene Geschoßzahl
- ~~Flächen oder Baugrundstücke für den Gemeinbedarf~~
- Stellplätze
- Anpflanzgebot für Bäume und Sträucher
- ~~Verwaltungsgebäude~~
- ~~Krankenhaus~~
- ~~Kirche~~
- ~~Kindergarten~~
- ~~Schule~~
- ~~Post~~
- ~~Hallenbad~~
- ~~Feuerwehr~~
- Öffentliche Verkehrsfläche
- Öffentliche Parkfläche
- ~~Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen~~
- Zu- und Ausfahrtsverbot
- ~~Fläche für Bahnanlagen~~
- ~~Umgrenzung der Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen~~
- ~~Umgrenzung der Flächen für den Luftverkehr~~
- ~~Flächen oder Baugrundstücke für Versorgungsanlagen oder Beseitigung von Abwasser oder festen Abfallstoffen~~
- ~~Wasserbehälter~~
- ~~Pumpwerk~~
- ~~Umformstation~~
- ~~Kläranlage~~
- ~~Deponie~~
- ~~Gasleitung~~
- ~~Hochspannung~~
- ~~Abwasserleitung~~
- Weitere Signaturen DIN 18702 und Katastervorschriften
- ~~Öffentliche Grünfläche~~
- ~~Parkanlage~~
- ~~Sportplatz~~
- ~~Friedhof~~
- ~~Spielplatz~~
- ~~Bauland nicht überbaubare Grundstücksfläche~~
- ~~Fläche für die Landwirtschaft~~
- ~~Fläche für die Forstwirtschaft~~
- ~~Fläche für Land- oder Forstwirtschaft~~
- ~~Umgrenzung der Flächen, die den Landschaftscharakter prägen~~
- ~~Umgrenzung der Flächen, die dem Landschaftsschutz unterliegen (geplant)~~
- ~~Fläche für Abgrabungen oder für die Gewinnung von Bodenschätzen~~
- ~~Landwehr~~
- ~~Aufschüttungen~~

PLANUNTERLAGEN

Die vorliegende Plangrundlage ist ~~mit Genehmigung vom ..... 19 ..... Aktenzeichen ..... der Katasterbehörde~~ ~~Die Flurkarte ist entstanden aus ..... im Maßstab 1:1000 durch~~ Neukartierung ~~Im Neuvermessung~~ Die Plangrundlage enthält außerdem die Ergebnisse der Ergänzungsvermessungen (z.B. Gebäude ~~Die Katastergrundlage entspricht in anwendbarer Fortführungs-Vermessung (Nr. 55 FAN) nach einer Teilungsvermessung u. unter Verwendung von Fortführungs-Vermessungen und Neuvermessung nach einer Neuvermessung zum Ergänzungs-Bestimmung u. Vermessungs-~~ ~~Kataster-Anweisung~~

Die Darstellung entspr. dem gegenwärtigen Zustand

Köln, den 9.7.1973

gez. Fellenz
Kreisvermessungsdirektor

KATASTERNACHWEIS

Die Darstellung stimmt mit dem amtlichen Katasternachweis überein.

Köln, den 14.2.1974

gez. Fellenz
Kreisvermessungsdirektor

GEOM. FESTLEGUNG

Es wird bescheinigt, daß die Festlegung der stadtebaul. Planung geom. eindeutig ist.

Frechen, den 13.6.1972

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. 20.6.72 aufgestellt worden.

Frechen, den 25.6.1972

Der Bürgermeister
gez. Bornhoff

ENTWURFSBEARBEITUNG

Frechen im Mai 1972

Es wurden Festsetzungen getroffen entspr. BBauG § 9 (1) Nr. 1a,b, 3,5,6 u.15.

Die Festsetzungen über die Gestaltung baulicher Anlagen sind begründet nach BBauG § 9 Abs. 2 i. DVO zum BBauG § 4 und BauO NW § 103.

OFFENLEGUNG

Dieser Plan hat entsprechend dem Offenlegungsbeschluß des Rates der Stadt Frechen vom 20.6.72 gem. § 2 (6) des BBauG vom 23.6.60 (BGBl. I S. 341) in der Zeit vom 9.4.1973 bis 10.5.1973 öffentlich ausgelegen.

Frechen, den 18.5.1973

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 4.9.1973 als Satzung beschlossen worden.

Frechen, den 14.9.1973

Der Bürgermeister
gez. Bornhoff

GENEHMIGUNG

Dieser Plan ist gem. § 11 des BBauG vom 23.6.60 (BGBl. I S. 341) mit Verfügung vom 16.9.1974 genehmigt worden.

Köln, den 16.9.1974

Der Regierungspräsident
Im Auftrage
gez. Müller

BEKANNTMACHUNG

Die Bekanntmachung der Genehmigung des Reg. Präs. sowie Ort und Zeit der Auslegung gem. § 12 des BBauG vom 23.6.60 (BGBl. I S. 341) ist am 6.11.1974 erfolgt.

Frechen, den 26.11.1974

Der Bürgermeister
gez. Bornhoff

BP 61 F
3. Änderung