

# Bebauungsplan Nr. 64 F (4. Änderung)



### Legende

- Art der baulichen Nutzung**  
(§5 Abs. 2 Nr. 1, §9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§1 bis 11 BauVO)  
**SO** Sonstige Sondergebiete
- Maß der baulichen Nutzung**  
(§5 Abs. 2 Nr. 1, §9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §16 BauVO)  
**GRZ 0,8** Grundflächenzahl (GRZ)  
H max. 18,0 m  
Höhe baulicher Anlagen als Höhenmaß (in 18,0 m über einem Bezugspunkt)
- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen**  
(§9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §32 und 23 BauVO)  
**g** Geschlossene Bauweise  
Baugrenze
- Hauptversorgungs- und Hauptwasserleitungen**  
(§5 Abs. 2 Nr. 4 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB)  
unterirdische Leitungen mit Schutzstreifen
- Planung, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft**  
(§ 5 Abs. 2 Nr. 10 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)  
Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 5 Abs. 2 Nr. 10 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB)  
Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen  
Anpflanzungen: Bäume  
Anpflanzungen: Sträucher  
Erhaltung: Sonstige Bepflanzungen
- Sonstige Pflanzenzeichen**  
Umgrenzung der Flächen für Nutzungsbeschränkungen oder für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (§5 Abs. 2 Nr. 6 und Abs. 4 BauGB)  
Umgrenzung der Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen oder bei deren besonderen baulichen Sicherungsmaßnahmen gegen Naturgewalten erforderlich sind (Humuse Böden) (§5 Abs. 3 Nr. 1 und Abs. 4, § 9 Abs. 5 Nr. 1 und Abs. 6 BauGB)  
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§9 Abs. 7 BauGB)

### Textliche Festsetzungen

- Art der baulichen Nutzung**  
Sondergebiet SO  
Das festgesetzte Sondergebiet ist ein Sonstiges Sondergebiet für einen Bau- und Heimwerkmarkt mit Bauhof-Drive-In und Fleischarna sowie Gartencenter gem. § 11 BauVO. Die Verkaufsfäche (VK) von 25.000 m² ist als Hochregal festgesetzt und ungeteilt. Innerhalb der so festgesetzten Verkaufsfäche ist ein Bau- und Heimwerkmarkt mit Bauhof-Drive-In und Fleischarna sowie Gartencenter mit den zugehörigen nichtunterirdischen Kanalisations sowie eines zugehörigen, auch zentralen Randonormts mit ihren jeweiligen Verkaufsfächen zulässig:  
1.1 Bau- und Heimwerkmarkt mit einer VK von max. 8.800 m² (einschließlich Kassenzone, Wärfung, Backshop), die Abgrenzung der jeweiligen Sortimente erfolgt entsprechend dem Warenverzeichnis für die Binnenhandelsstatistik (VB), Ausgabe 1978, herausgegeben vom Statistischen Bundesamt Wiesbaden:  
- WB 1596 Haushaltsbürsten- und -besen (auch Staubwedel und ähnliches aber ohne Stiele, z.B. Tellerbürsten)  
- WB 21 Bodenbeläge  
- WB 38 Geräte und Einrichtungen der Elektrizitätsenergie, -umwandlung und -verteilung  
- WB 390 Elektrische Geräte für Gewerbe, anderweitig nicht genannt (ohne Elektrowerkzeuge bis 2 kV, Heißwasserbereiter, Frier-, Dental- und Laborgeräte)  
- WB 393 Wohnraum- und -deckenleuchten  
- WB 393.2 andere Wohnraumleuchten, z.B. Tischleuchten, Strahlleuchten  
- WB 397 Lampen  
- WB 394 Glüh- und Entladungslampen (ohne Foto-, Kino- und Fahrzeuglampen)  
- WB 398 Elektrische Zeilueiser und Zehlschalgeräte  
- WB 405 Arbeitsstühle  
- WB 493 Badmöbelschreine und ähnliches  
- WB 517 Zugereichte natürliche Borsten und Haare, Bürsten und Besen für technische Zwecke  
- WB 519 Eisenze, Rohseile, Stahl, Stahlhalbzug, Guben  
- WB 60 NE-Metalle, NE-Metalle, NE-Metallhalbzug, NE-Metallgas, Edelmetalle, Edelmetalle, Edelmetallhalbzug, Edelmetallgas  
- WB 61 Werkzeuge, anderweitig nicht genannt  
- WB 62 Maschinen und Fabrikationswerkzeuge, anderweitig nicht genannt (ohne Sägen, Schleifmaschinen, Drehmaschinen und Drehmaschinen, Elektrowerkzeuge, Werkzeimentrichtungen, Baugeräte, Geräte, Latern, Handstrahlpistole, Behälter, anderweitig nicht genannt)  
- WB 63 Beschichte und Schichten, Eisenkerzen  
- WB 64 Gerate, Landwirtschafts- und Forstwirtschaftsgeräte u.ä., Ketten, Drähtgliche (ohne Landmaschinen und deren Zusatzgeräte)  
- WB 645 Tierhaltungsgüter, anderweitig nicht genannt (ohne Büsten, Besen, Tierställe, -schalen, Ferkel, Viehkäse, Maschinen und zoologische Artikel)  
- WB 65 Spielgeräte für Garten und Spielplatz (ohne bewegliche Spielzeuge)  
- WB 650 Installationsgeräte und -material für Wasser, Gas und Heizung  
- WB 69 Holz, Bauelemente aus Holz, Metall und Kunststoff  
- WB 70 Baustoffe, mineralische Bauelemente, Tapeten, Fertigfabrikanten und ähnliches  
- WB 72 Anstrichfarben (ohne Untergründe, Künstlerfarben, Lacke und Lackfarben)  
- WB 73 Klebstoffe, Klebmittel, Bodenpacht, Tapetenmaterial  
- WB 74 Lacke und Lackfarben (einschließlich Polierlack und Mattierungen)  
- WB 75 Sonstige Anstrichstoffe, Mäpplacke und -lasuren (ohne Untergründe, Künstlerfarben, Lacke und Lackfarben)  
- WB 76 Tapeten (einschließlich Wand- und Deckenbeläge)  
- WB 77 Kaffeebohnen, Kaffeebohnen und -zubehör anderweitig nicht genannt, anderweitig nicht genannt  
- WB 772 Kraftwagen  
- WB 773 Kraftwagenanhänger  
- WB 774 Fahrgestelle ohne Motor, Karosserien und Aufbauten für Kraftwagen  
- WB 775 Kraftwagen, deren Teile (ohne Elektroteile)  
- WB 78 Zwerkräfte, Zwerkräfte und -zubehör anderweitig nicht genannt  
- WB 79 Kraftmaschinen, deren Teile, elektrische Betriebsausstattung für Kraftfahrzeuge (ohne Elektroteile für Verbrennungsmotoren, Lampen und Kabel)  
- WB 81 Schläuche, technische Gummi-, Ledersachen, anderweitig nicht genannt (ohne Bereifungen und chirurgische Schläuche)  
- WB 82 Schweißgeräte, Sägeblätter, Schweißmittel (ohne Diamantwerkzeuge)  
- WB 845 sonstiger technischer Bedarf, anderweitig nicht genannt  
- WB 846 Halbzeug aus Kunststoff, anderweitig nicht genannt  
- WB 848 Baustoffschutt (ohne Holzschutt, Brandschutt und Isolierstoffschutt)  
- WB 849 Wäse und Wäsewaren, anderweitig nicht genannt (ohne Kerzen)  
- WB 849 Sonstige chemische technische Erzeugnisse, anderweitig nicht genannt  
- WB 948 Pflanzliche und tierische Felle und Öl, bearbeitet (ohne Felle, Öl, und anderes für Anstrichfarben, technische Lackuren)  
- WB 925 Blüten und Blumenmaterialien
- Fleischarna**  
mit einer VK von max. 1.870 m². Die Abgrenzung der jeweiligen Sortimente erfolgt entsprechend dem Warenverzeichnis für die Binnenhandelsstatistik (VB), Ausgabe 1978, herausgegeben vom Statistischen Bundesamt Wiesbaden:  
- WB 218 Klebstoffe Bodenbeläge (ohne Bodenbeläge aus Holz, mineralische Bauelemente wie Linoleum, Kunststoffbelag, Kaschholzbodenbelag)  
- WB 73 Baustoffe, mineralische Bauelemente, Tapeten, Fertigfabrikanten u.ä.  
- WB 849 Sonstige chemische technische Erzeugnisse, anderweitig nicht genannt
- Bauhof-Drive-In**  
mit einer VK von max. 8.800 m². Die Abgrenzung der jeweiligen Sortimente erfolgt entsprechend dem Warenverzeichnis für die Binnenhandelsstatistik (VB), Ausgabe 1978, herausgegeben vom Statistischen Bundesamt Wiesbaden:  
- WB 64 Drahtgliche  
- WB 69 Holz, Bauelemente aus Holz, Metall und Kunststoff  
- WB 70 Baustoffe, mineralische Bauelemente, Tapeten, Fertigfabrikanten u.ä.  
- WB 72 Klebstoffe, Klebmittel, Bodenpacht  
- WB 845 sonstiger technischer Bedarf, anderweitig nicht genannt  
- WB 846 Halbzeug aus Kunststoff, anderweitig nicht genannt  
- WB 848 Baustoffschutt (ohne Holzschutt, Brandschutt und Isolierstoffschutt)  
- WB 849 Wäse und Wäsewaren, anderweitig nicht genannt (ohne Kerzen)  
- WB 925 Blüten und Blumenmaterialien
- Gartencenter**  
mit einer Verkaufsfäche von max. 5.700 m². Die Abgrenzung der jeweiligen Sortimente erfolgt entsprechend dem Warenverzeichnis für die Binnenhandelsstatistik (VB), Ausgabe 1978, herausgegeben vom Statistischen Bundesamt Wiesbaden:  
- WB 64 Garten-, Landschafts- und Forstwirtschaftsgeräte u.ä., Ketten, Drähtgliche (ohne Landmaschinen und deren Zusatzgeräte)  
- WB 845 Garten- und Pflanzenschutzmittel sowie Schädlingsbekämpfungsmittel (ohne Haushaltsschädlingsbekämpfungsmittel)

Aufstellungsbeschluss	Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung	Auslegungsbeschluss	Öffentliche Auslegung	Erneute öffentliche Auslegung	Satzungsbeschluss	Ausfertigung	Öffentliche Bekanntmachung	Aufgestellt	Planunterlagen	Bestätigung
Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Bauwesen hat am 20.10.2005 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB diesen Plan zur Aufstellung beschlossen.	Die Öffentlichkeit ist über die öffentlichen Ziele und Zwecke der Planung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB in der Zeit vom 21.10.2005 bis 05.11.2005 sowie am 22.05.2006 Nr. 11 unterrichtet worden.	Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Bauwesen hat am 11.05.2006 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB diesen Plan zur öffentlichen Auslegung beschlossen.	Dieser Plan sowie die umweltschutzrechtlichen Informationen haben gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 09.05.2006 bis 17.05.2006 öffentlich ausgelegt. Die Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung erfolgte im Amtsblatt der Stadt Frechen am 22.05.2006 Nr. 11	Dieser Plan hat gemäß § 4 Abs. 3 BauGB in der Zeit vom 09.05.2006 bis 17.05.2006 öffentlich ausgelegt. Die Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung erfolgte im Amtsblatt der Stadt Frechen am 22.05.2006 Nr. 11	Der Rat der Stadt Frechen hat am 24.10.2006 gemäß § 10 Abs. 1 BauGB diesen Plan als Satzung beschlossen.	Dieser Bebauungsplan wird hiermit ausfertigt.	Der Bebauungsplan ist gemäß § 10 Abs. 1 BauGB im Amtsblatt der Stadt Frechen am 05.02.2007 Nr. 3 erfolgt.	Fachbereich 6 <b>Planen, Bauen und Anlagengestaltung</b> Abteilung 61 <b>Stadtplanung, Bauordnung und Landschaftsschutz</b> Im Auftrag	Die Bebauungspläne stimmen mit dem Liegenschaftskataster überein. Die Richtigkeit der kartografischen Darstellung und die geotechnische Eindeutigkeit der neuen städtebaulichen Planung werden besichert.	Es wird bestätigt, dass diese Kopie mit dem Originalbebauungsplan übereinstimmt.
Frechen, den 05.02.2007	Frechen, den 05.02.2007	Frechen, den 05.02.2007	Frechen, den 05.02.2007	Frechen, den 05.02.2007	Frechen, den 05.02.2007	Frechen, den 16.01.2007	Frechen, den 05.02.2007	Frechen, den 05.02.2007	Frechen, den 05.02.2007	Frechen, den 05.02.2007
Der Bürgermeister	Der Bürgermeister	Der Bürgermeister	Der Bürgermeister	Der Bürgermeister	Der Bürgermeister	Der Bürgermeister	Der Bürgermeister	Dipl.-Ing. Klaus Kochs Verantwortlicher Beauftragter Köln-Str. 22, 50229 Frechen		

### Rechtsgrundlagen

Baugesetz (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141, ber. 1999 S. 137), geändert durch den Artikel 4 Abs. 10 des Gesetzes vom 05.05.2004 (BGBl. I S. 718), zuletzt geändert durch den Artikel 1 des Gesetzes vom 24.04.2004 (BGBl. I S. 159)

Bebauungsverordnung (BauVO) in der Fassung der Bekanntmachung in der Neufassung vom 23.01.1999 (BGBl. I S. 133), zuletzt geändert durch den Art. 3 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereinigung von Wohnbündeln vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 468)

Platzschwerhörigkeit 1990 (PlatzV 90) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 38)

Landesbauordnung NW (BauO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 01.03.2000 (GV NRW S. 256) zuletzt geändert am 09.05.2001 (GV NRW S. 439)

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 25.03.2002 (BGBl. I S. 1183) geändert durch den Artikel 167 in der Verordnung vom 25.11.2003 (BGBl. I S. 2304, 2323)

**STADT FRECHEN**  
Abteilung Stadtplanung, Bauordnung und Denkmalschutz

**Bebauungsplan Nr. 64 F 4. Änderung**  
Maßstab 1 : 1000