BEBAUUNGSPLAN NR. 87 F

Legende

Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs.6 BauGB)

- Straßenverkehrsfläche
- Straßenbegrenzungslinie
- Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung

Zweckbestimmung:

- P+R — Park & Ride
- B+R — Bike & Ride
- Bahnanlagen
- Straßenbahnen

Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs.6 BauGB)

- Grünflächen privat

Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstaben a) sowie b) und Abs.6 BauGB)

- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Anpflanzen: Bäume, Sträucher, Sonstige Bepflanzungen

Erhaltung: Bäume, Sträucher, Sonstige Bepflanzungen

- LB — Geschützter Landschaftsbestandteil

Umgrenzung der Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen erforderlich sind. (§ 9 Abs. 3 Nr. 1 und Abs.4, § 9 Abs.5 Nr. 1 und Abs.6 BauGB)

- Umgrenzung der Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen erforderlich sind.
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Textliche Festsetzungen

Festsetzungen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

1. An den gekennzeichneten Standorten ist ein standortgerechter, hochstämmiger, großkroniger Laubbaum mit mind. 16-20 cm Stammumfang zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Die genaue Lage ergibt sich aus der Ausbauplanung.
2. Die mit der Ordnungsnummer 1.1 festgesetzten Flächen sind mit niedrig wachsenden, standortgerechten Sträuchern gem. Artenliste zu bepflanzen und dauerhaft zu unterhalten. Abgängige Gehölze sind durch artgleiche zu ersetzen und ebenso fachgerecht zu unterhalten.
3. Die mit der Ordnungsnummer 1.2 festgesetzten Flächen sind mit hochwachsenden Sträuchern und Bäumen gem. Artenliste zu bepflanzen und dauerhaft zu unterhalten. Abgängige Gehölze sind durch artgleiche zu ersetzen und ebenso fachgerecht zu unterhalten

Festsetzung für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen. (§ 9 Abs. 25b BauGB)

1. Die als zu erhaltend festgesetzten Gehölzbestände sind vor und während der Baumaßnahme vor schädigenden Einflüssen zu bewahren. Hierzu ist die DIN 18920 Schutz von Bäumen, Pflanzbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen zu beachten. Soweit erforderlich sind Schutzzäune, Wurzelschutzmaßnahmen, Stammschutz und Bodenverdichtungsschutz anzuwenden.
2. Bäume und Sträucher sowie deren natürliche Strukturen (z.B. Hecken) sind dauerhaft zu unterhalten. Abgängige Gehölze sind durch artgleiche zu ersetzen und ebenso fachgerecht zu unterhalten.

Pflanzenliste:

a. Hochwachsende Laubbäume
Pflanzabstand 5 - 10 m
Pflanzgröße: Hochstamm, mit Ballen, Stammumfang 10-12 cm

Betula pendula (Weißbirke)
Fagus sylvatica (Rotbuche)
Fraxinus excelsior (Esche)
Quercus petraea (Traubeneiche)
Quercus robur (Stieleiche)
Tilia cordata (Winterlinde)
Ulmus carpinifolia (Feldulme)
Ulmus laevis (Flatterulme)

b. Mittelhochwachsende Laubbäume
Pflanzabstand 1 x 1 m
Pflanzgröße: Heister, 1 x v., ab 70 cm

Acer campestre (Feldahorn)
Alnus glutinosa (Schwarzerle)
Carpinus betulus (Hainbuche)
Malus sylvestris (Wildapfel)
Prunus avium (Vogelkirsche)
Prunus padus (Traubenkirsche)
Pyrus communis (Wildbirne)
Salix alba (Silberweide)
Sorbus aucuparia (Eberesche)

c. Sträucharten
Pflanzabstand: 1 x 1 m
Pflanzgröße: Str., 2 x v., 60 - 100 cm

Cornus mas (Hartriegel)
Cornus sanguinea (Roter Hartriegel)
Corylus avellana (Haselnuss)
Crataegus monogyna (Weißdorn)
Euonymus europaeus (Pfaffenhütchen)
Ligustrum vulgare (Liguster)
Prunus spinosa (Schlehe)
Rosa canina (Hundsrose)
Rhamnus frangula (Faulbaum)
Rubus fruceous (Brombeere)
Salix capea (Salweide)
Salix triandra (Mandelweide)
Salix viminalis (Korbweide)
Salix purpurea (Purpurweide)
Sorbus aucuparia (Eberesche)
Sorbus torminalis (Elsbeere)
Viburnum lantana (Wolliger Schneeball)
Viburnum opulus (Gemeiner Schneeball)

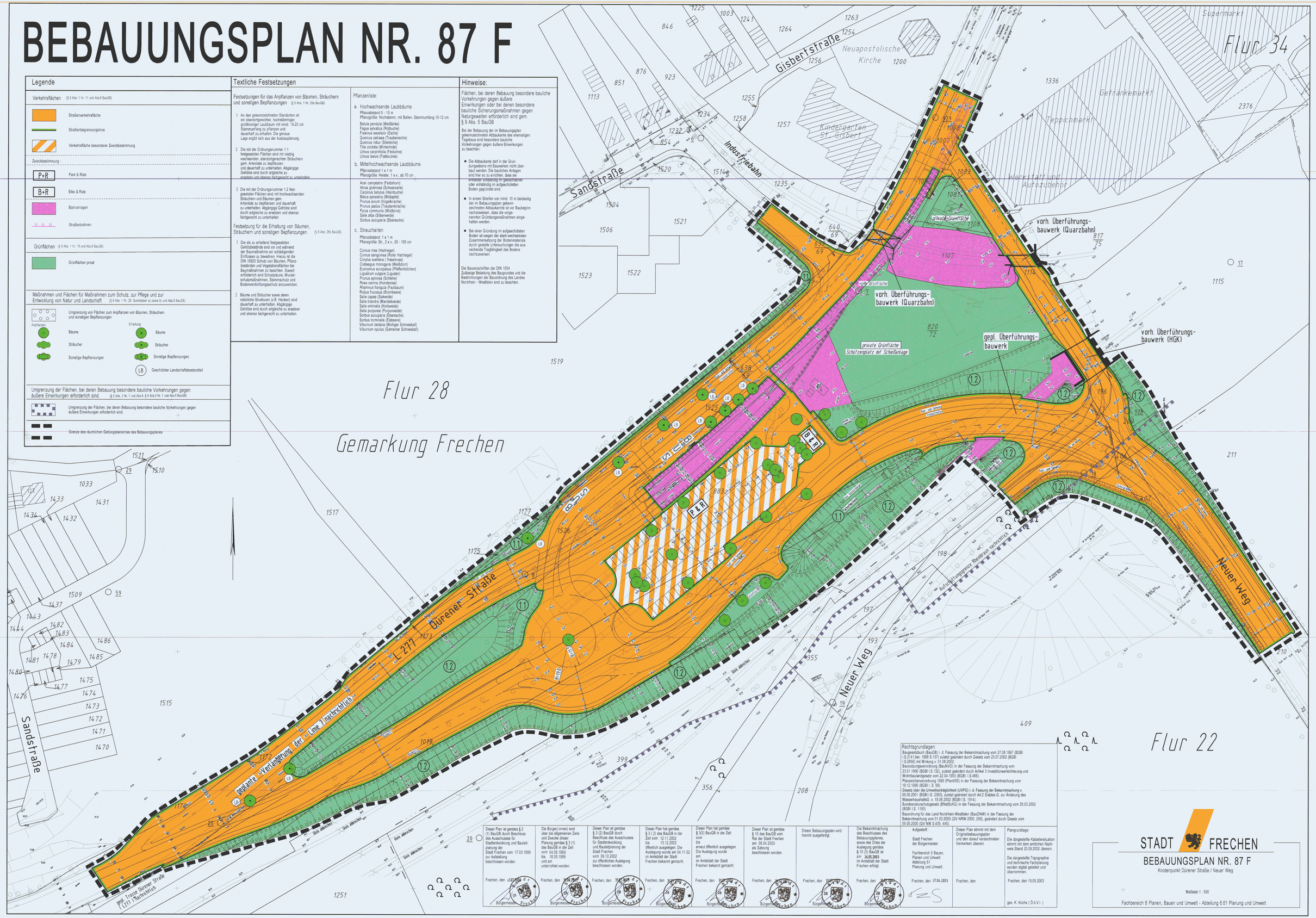
Hinweise:

Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen oder bei denen besondere bauliche Sicherungsmaßnahmen gegen Naturgewalten erforderlich sind gem. § 9 Abs. 5 BauGB

Bei der Bebauung der im Bebauungsplan gekennzeichneten Abbaukante des ehemaligen Tagebaus sind besondere bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen zu beachten:

- Die Abbaukante darf in der Gründungsebene mit Bauwerken nicht überbaut werden. Die baulichen Anlagen sind hier so zu errichten, dass sie einseitig vorlegend im gewachsenen oder vollständig in aufgeschütteten Boden gegründet sind.
- In einem Streifen von mind. 10 m beidseitig der im Bebauungsplan gekennzeichneten Abbaukante ist vor Baubeginn nachzuweisen, dass die vorgenannten Gründungsmaßnahmen eingehalten werden.
- Bei einer Gründung im aufgeschütteten Boden ist wegen der stark wechselnden Zusammensetzung der Bodenmaterials durch gezielte Untersuchungen die ausreichende Tragfähigkeit des Bodens nachzuweisen.

Die Bauvorschriften der DIN 1054 Zulässige Belastung des Baugrundes und die Bestimmungen der Bauordnung des Landes Nordrhein - Westfalen sind zu beachten.



Rechtsgrundlagen:

Baugesetzbuch (BauGB) i. d. Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl I S.2141;ber. 1998 S.137) zuletzt geändert durch Gesetz vom 23.07.2002 (BGBl I S.2850) mit Wirkung v. 01.08.2002
Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl I S.132), zuletzt geändert durch Artikel 3 Investitionserleichterung-und Wohnbaulandgesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S.466).
Planzeichenverordnung 1990 (PlanV90) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl I. S. 58).
Gesetz über die Umweltverträglichkeit (UVPG) i. d. Fassung der Bekanntmachung v. 05.09.2001 (BGBl I S. 2350), zuletzt geändert durch Art.2 Siebtes G. zur Änderung des Wasserhaushaltsg. v. 18.06.2002 (BGBl I S. 1914).
Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 25.03.2002 (BGBl I S. 1193)
Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauONW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 01.03.2000 (GV NRW 2000, 256), geändert durch Gesetz vom 09.05.2000 (GV NW S.439, 445).

Dieser Plan ist gemäss § 2 (1) BauGB durch Beschluss des Ausschusses für Stadtentwicklung und Bauleitplanung der Stadt Frechen vom 17.03.1999 zur Aufstellung beschlossen worden	Die Bürger(-innen) sind über die allgemeinen Ziele und Zwecke dieser Planung gemäss § 3 (1) des BauGB in der Zeit vom 04.05.1999 bis 18.05.1999 und am unterrichtet worden.	Dieser Plan ist gemäss § 3 (2) BauGB durch Beschluss des Ausschusses für Stadtentwicklung und Bauleitplanung der Stadt Frechen vom 09.10.2002 zur öffentlichen Auslegung beschlossen worden.	Dieser Plan hat gemäss § 3 (2) des BauGB in der Zeit vom 12.11.2002 bis 13.12.2002 öffentlich ausgelegen. Die Auslegung wurde am 04.11.02 im Amtsblatt der Stadt Frechen bekannt gemacht.	Dieser Plan hat gemäss § 3(3) BauGB in der Zeit vom bis erneut öffentlich ausgelegen. Die Auslegung wurde am im Amtsblatt der Stadt Frechen bekannt gemacht	Dieser Plan ist gemäss § 10 des BauGB vom Rat der Stadt Frechen am 08.04.2003 als Satzung beschlossen worden.	Dieser Bebauungsplan wird hiermit ausgefertigt.	Die Bekanntmachung des Beschlusses des Bebauungsplanes, sowie des Ortes der Auslegung gemäss § 10 (3) BauGB ist am **26.05.2003** im Amtsblatt der Stadt Frechen erfolgt.	Aufgestellt: Stadt Frechen der Bürgermeister Fachbereich 6 Bauen, Planen und Umwelt Abteilung 61 Planung und Umwelt.	Dieser Plan stimmt mit dem Originalbebauungsplan und den darauf verzeichneten Vermerken überein.	Plangrundlage: Die dargestellte Katastersituation stimmt mit dem amtlichen Nachweis Stand 20.09.2002 überein. Die dargestellte Topographie und technische Fachplanung wurden digital geliefert und übernommen.
Frechen, den 17.07.2002	Frechen, den	Frechen, den	Frechen, den	Frechen, den	Frechen, den	Frechen, den	Frechen, den	Frechen, den 07.04.2003	Frechen, den	Frechen, den 19.05.2003
Bürgermeister	Bürgermeister	Bürgermeister	Bürgermeister	Bürgermeister	Bürgermeister	Bürgermeister	Bürgermeister			gez. K. Kochs (Ö.b.V.I.)

STADT FRECHEN

BEBAUUNGSPLAN NR. 87 F

Knotenpunkt Dürener Straße / Neuer Weg

Maßstab 1 : 500

Fachbereich 6 Planen, Bauen und Umwelt - Abteilung 6.61 Planung und Umwelt