

Bebauungsplan Nr. 91 F der Stadt Frechen

Besondere bauliche Festlegungen

Die Gebäude sind zwingend an die an die Baulinien heranzurücken.

Die im Bebauungsplan eingetragene Stellung der Gebäude zur Baulinie ist verbindlich.

Die Geschößzahlen sind als Höchstmaß oder zwingend im Plan gekennzeichnet. Die zwei- oder viergeschossigen Häuser erhalten ein Satteldach.

Die Häuser an der Elsa-Brandström-Str., Immanuel-von-Ketteler-Weg, Adolf-Kolping-Str. 4-16, Albert-Schweitzer-Str. 8-22 und am Johann-Heinrich-Pestalozzi-Weg erhalten ein Pultdach. Die Dachneigung ist aus dem Plan zu ersehen.

Satteldächer dürfen nur mit dunklen Eindeckungsmaterialien eingedeckt werden; rote und grüne Eindeckungsmaterialien sind unzulässig. Für alle übrigen Gebäude ist die Flachdachform vorgeschrieben

Drempelausbildungen und jegliche Dachaufbauten sind unzulässig. An-, Ausbauten und Aufstockungen jeglicher Art an die vorhandenen Typenhäuser F 1, F 2, F 3 der Siedlung am Stadion sind unzulässig.

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.

Die Vorgartenabgrenzung der Familienheimgrundstücke darf nur zwischen den Gebäuden (in der Baulinie) erfolgen. Als Abgrenzung zwischen Vorgarten und Verkehrsfläche sind nur Rasenbordsteine zulässig.

Die Vorgärten sind als zusammenhängende Rasenfläche mit Einzelbepflanzung. Seitliche und rückwärtige Einfriedungen der Familienheimgrundstücke dürfen nur als Grünstäune mit oder ohne innenliegenden Maschendraht auf max. 1,50 m Höhe angelegt werden.

Die Garagengebäude sind grundsätzlich als Flachdächer 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 der Baugenehmigungsbehörde im Bauwuch in der ausgewiesenen Bauzone zu errichten.