
o 28. Jahrgang

o Ausgabetag

10.03.2014

Nr.

5

Inhaltsangabe

- 17/2014** **Öffentliche Bekanntmachung**
über die Genehmigung der 34. Änderung des Flächennutzungsplans (neue Feuer- und Rettungswache Frechen) in Frechen zwischen Lindenstraße (K 25) und Kapellenstraße
- 18/2014** **Öffentliche Bekanntmachung**
In-Kraft-Treten des Bebauungsplanes Nr. 112 F, für den Bereich im Stadtteil Frechen zwischen Lindenstraße, Kapellenstraße und Frechener Gymnasium
- 19/2014** **Öffentliche Bekanntmachung**
2. Änderung der Außenbereichssatzung Nr. 2K für den Bereich in Frechen Königsdorf, Alte Aachener Straße

Herausgeber

Stadt Frechen - Der Bürgermeister

Verantwortlich für den Inhalt: Der Bürgermeister.

Bezug über das Ratsbüro, Johann-Schmitz-Platz 1 - 3, 50226 Frechen, Tel.: (0 22 34) 501-208.

Jahresabonnement 15,00 € inkl. Porto. Einzelpreis 0,50 € zzgl. Porto.

Die Kündigung des Abonnements zum nächsten Jahr ist bis zum 30. November des laufenden Jahres möglich. Kostenlose Ausgabe an der Rathausinformation, in der Stadtbücherei oder unter

www.stadt-frechen.de

Bekanntmachung der Stadt Frechen

Bekanntmachung über die Genehmigung der 34. Änderung des Flächennutzungsplans (neue Feuer- und Rettungswache Frechen) in Frechen zwischen Lindenstraße (K 25) und Kapellenstraße

Die vom Rat der Stadt Frechen in seiner Sitzung am 17.12.2013 festgestellte 34. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Frechen wurde mit Verfügung vom 18.02.2014 (AZ 35.2.11-34-05/14) von der Bezirksregierung Köln gemäß § 6 Baugesetzbuch genehmigt.

Der Flächennutzungsplanänderung sind eine Begründung und eine zusammenfassende Erklärung beigefügt.

Der Geltungsbereich der 34. Änderung des Flächennutzungsplans ist im Übersichtsplan dargestellt.

Hinweise:

Es wird auf folgendes hingewiesen:

1. Nach § 215 Abs. 1 BauGB sind für die Rechtswirksamkeit dieses Flächen-nutzungsplanes unbeachtlich

a) eine Verletzung der in § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 BauGB bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften,
b) eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 BauGB beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplanes und des Flächen-nutzungsplanes sowie

c) nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB beachtliche Mängel des Abwägungs-vorgangs, wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit dieser Bekanntmachung schriftlich gegenüber der Stadt Frechen geltend gemacht worden sind. Bei der Geltendmachung ist der Sachverhalt, der die Verletzung oder den Mangel begründen soll, darzulegen. § 215 Abs. 1 Satz 1 BauGB gilt entsprechend, wenn Fehler nach § 214 Abs. 2a BauGB beachtlich sind.

2. Auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie des Absatzes 4 Baugesetzbuch über die fristgemäße Geltendmachung etwaiger Entschädi-gungsansprüche für Eingriffe in eine bisher zulässige Nutzung durch diesen Flächennutzungsplan und über das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen wird hingewiesen.

3. Weiter wird darauf hingewiesen, dass eine Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen beim Zustandekommen dieses Flächen-nutzungsplanes gemäß § 7 Abs. 6 GO nach Ablauf eines Jahres seit dieser Bekanntmachung nicht mehr geltend gemacht werden kann, es sei denn,
a) eine vorgeschriebene Genehmigung fehlt oder ein vorgeschriebenes Anzeigeverfahren wurde nicht durch-geführt,
b) dieser Flächennutzungsplan ist nicht ordnungsgemäß öffentlich bekannt gemacht worden,
c) der Bürgermeister hat den Satzungsbeschluss vorher beanstandet oder
d) der Form- oder Verfahrensmangel ist gegenüber der Stadt Frechen vorher gerügt und dabei die verletzte Rechtsvorschrift und die Tatsache bezeichnet worden, die den Mangel ergibt.

Bekanntmachungsanordnung

Die Erteilung der Genehmigung wird hiermit gemäß § 6 Abs. 5 Satz 1 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.

Mit dieser Bekanntmachung wird die 34. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Frechen gemäß § 6 Abs. 5 Satz 2 Baugesetzbuch wirksam.

Die Änderung des Flächennutzungsplanes, die Begründung und die zusammenfassende Erklärung können während nachstehender Öffnungszeiten des Frechener Rathauses:

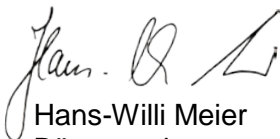
montags bis freitags von
08.30 Uhr bis 12:30 Uhr
montags und dienstags von
14:00 Uhr bis 15.30
und donnerstags von
14.00 Uhr bis 18:00 Uhr

eingesehen werden

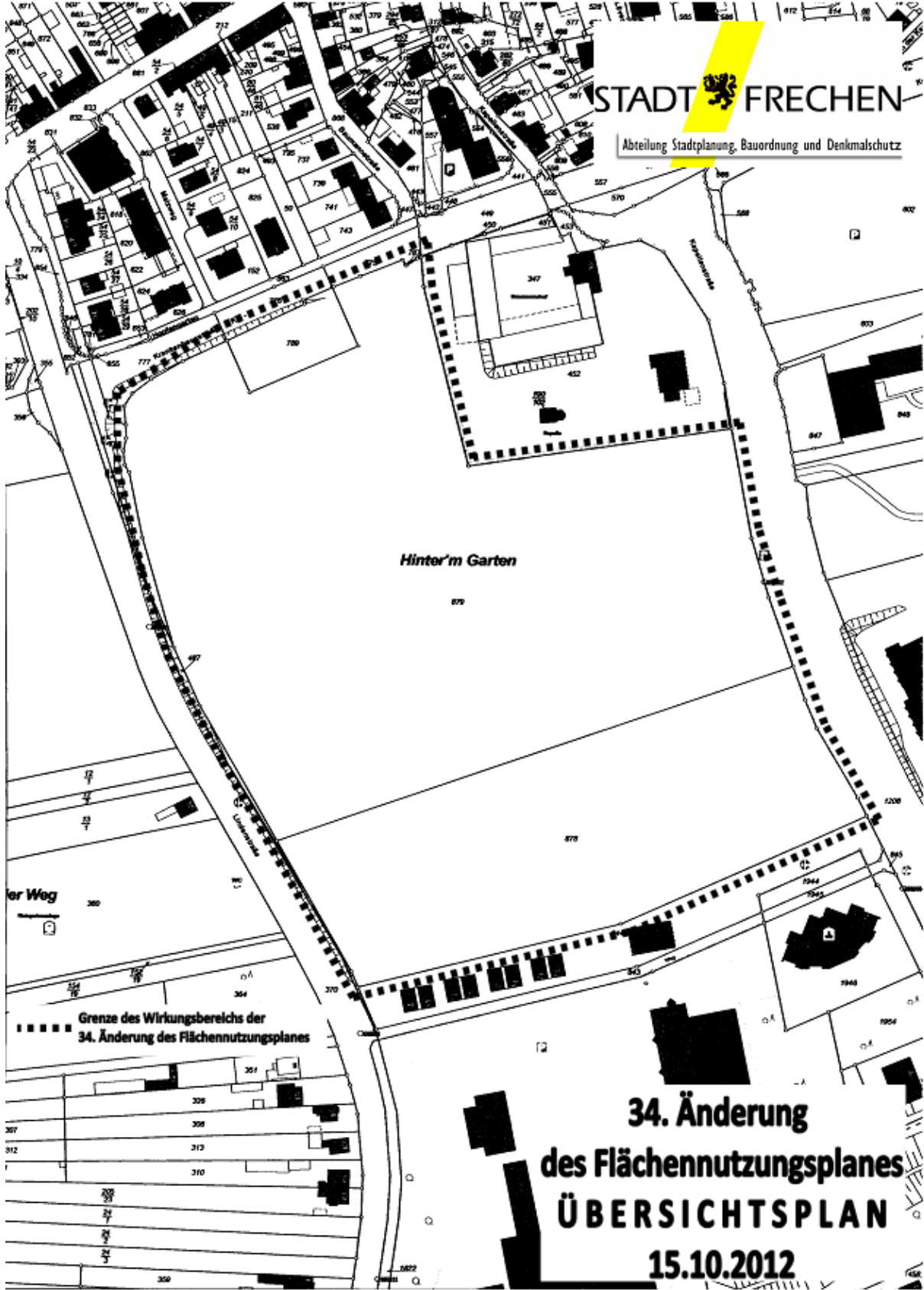
Jedermann kann den Flächennutzungsplan, die Begründung und die zusammenfassende Erklärung einsehen und darüber Auskunft verlangen.

Die Planunterlagen können auch im Internet unter [www.stadt-frechen.de/planen bauen und infrastruktur bauleitplanung.php](http://www.stadt-frechen.de/planen_bauen_und_infrastruktur_bauleitplanung.php) eingesehen werden.

Frechen, den 24.02.2014



Hans-Willi Meier
Bürgermeister



STADT FRECHEN

Abteilung Stadtplanung, Bauordnung und Denkmalschutz

Hinter'm Garten

er Weg

Grenze des Wirkungsbereichs der
34. Änderung des Flächennutzungsplanes

**34. Änderung
des Flächennutzungsplanes
ÜBERSICHTSPLAN
15.10.2012**

Bekanntmachung der Stadt Frechen

In-Kraft-Treten des Bebauungsplanes Nr. 112 F, für den Bereich im Stadtteil Frechen zwischen Lindenstraße, Kapellenstraße und Frechener Gymnasium

Der Rat der Stadt Frechen hat in seiner Sitzung am 17.12.2013 den Bebauungsplan Nr. 112 F für den Stadtteil Frechen zwischen Lindenstraße, Kapellenstraße und Frechener Gymnasium gemäß § 10 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), in der derzeit gültigen Fassung i.V. mit den §§ 7 und 41 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) i. d. F. der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NRW. S. 666), und die Begründung hierzu, als Satzung beschlossen.

Der Übersichtsplan vom 28.01.2013 mit der Darstellung der Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes Nr. 112 F ist Bestandteil des Beschlusses.

Bei der Stadtverwaltung Frechen, in der Abteilung Stadtplanung, 3. Obergeschoss des Rathauses, Johann-Schmitz-Platz 1-3, kann während der Dienststunden

- der Bebauungsplan,
- die Begründung zum Bebauungsplan und
- die zusammenfassende Erklärung über die Art und Weise, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung in dem Bebauungsplan berücksichtigt wurden, und aus welchen Gründen der Plan nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde

eingesehen werden. Jedermann kann den Bebauungsplan, die Begründung und die

zusammenfassende Erklärung einsehen und über deren Inhalt Auskunft verlangen.

Hinweise auf die Rechtsfolgen

1. Baugesetzbuch:

Auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 des Baugesetzbuches über die fristgemäße Geltendmachung etwaiger Entschädigungsansprüche für Eingriffe in eine bisher zulässige Nutzung durch den Bebauungsplan und über das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen wird hingewiesen.

Gemäß § 215 Abs. 1 BauGB werden unbeachtlich

1. eine nach § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften,
2. eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplans und des Flächennutzungsplans und
3. nach § 214 Abs. 3 Satz 2 beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs,

wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung des Flächennutzungsplans oder der Satzung schriftlich gegenüber der Gemeinde unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhalts geltend gemacht worden sind.

2. Gemeindeordnung NW:

Gemäß § 7 Abs. 6 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen kann die Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften der Gemeindeordnung gegen Satzungen, sonstige ortsrechtliche Bestimmungen und Flächennutzungspläne nach Ablauf eines Jahres seit ihrer Verkündung nicht mehr geltend gemacht werden, es sei denn,

- a) eine vorgeschriebene Genehmigung fehlt oder ein vorgeschriebenes Anzeigeverfahren wurde nicht durchgeführt,

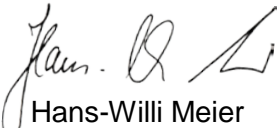
- b) die Satzung, die sonstige ortsrechtliche Bestimmung oder der Flächennutzungsplan ist nicht ordnungsgemäß öffentlich bekanntgemacht worden,
- c) der Bürgermeister hat den Ratsbeschluss vorher beanstandet,
- d) der Form- oder Verfahrensmangel ist gegenüber der Stadt vorher gerügt und dabei die verletzte Rechtsvorschrift und die Tatsache bezeichnet worden, die den Mangel ergibt.

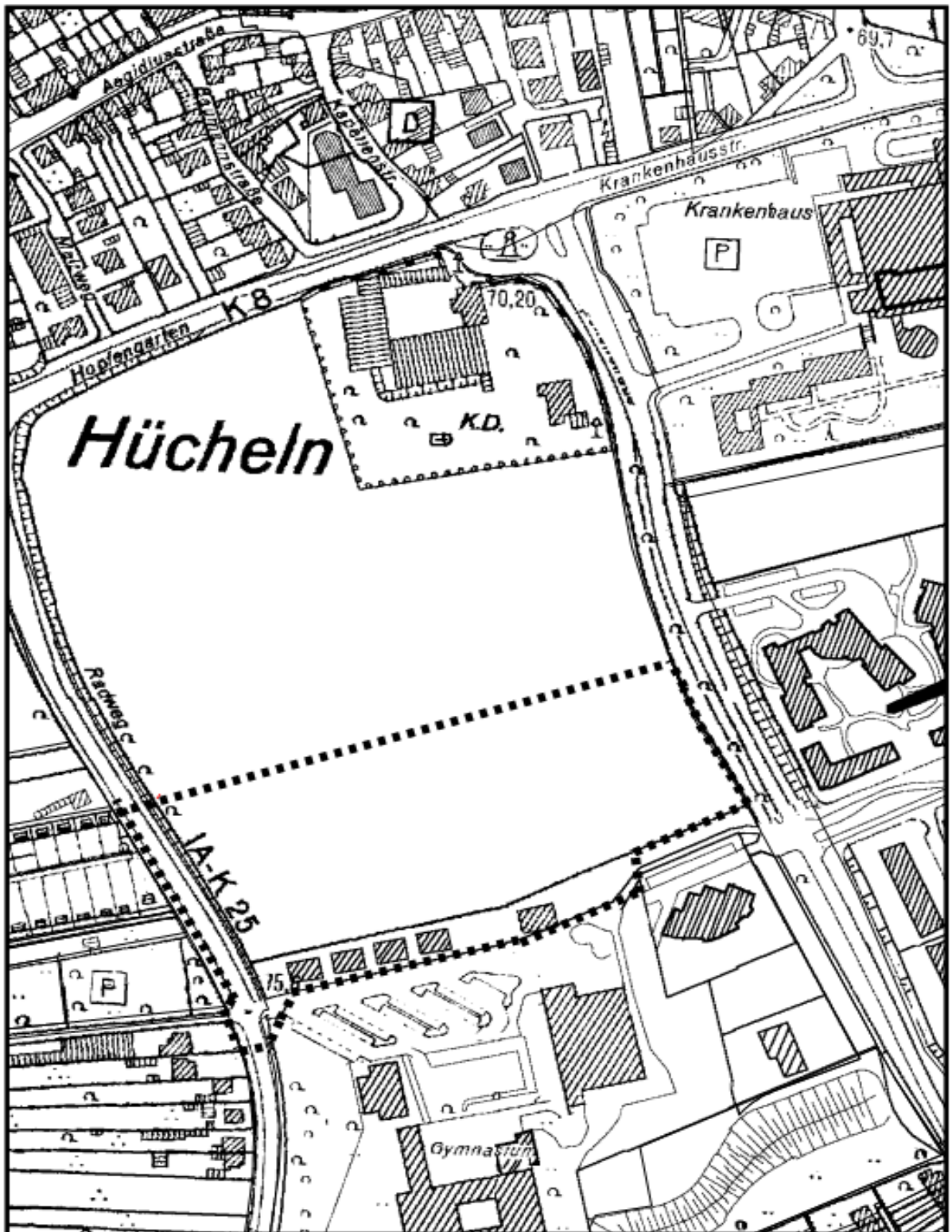
Bekanntmachungsanordnung

Der Beschluss des Rates der Stadt Frechen vom 17.12.2013 wird hiermit gemäß § 10 Abs. 3 Baugesetzbuch öffentlich bekanntgemacht.

Mit dem Tage dieser Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan Nr. 112 F in Kraft.

Frechen, den 04.03.2014


Hans-Willi Meier
Bürgermeister



	Projekt: BP 112 F	
	Betreff: Öffentliche Auslegung	
	System-Nutzer: Dienste	Datum: 28.01.2013

Bekanntmachung der Stadt Frechen

2. Änderung der Außenbereichssatzung Nr. 2K für den Bereich in Frechen Königsdorf, Alte Aachener Straße

Der Rat der Stadt Frechen hat in seiner Sitzung am 18.02.2014 gemäß § 35 Absatz 6 Baugesetzbuch (BauGB) in Verbindung mit § 86 Landesbauordnung NW und §§7 und 41 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) in den derzeit gültigen Fassungen die **2. Änderung** der Außenbereichssatzung Nr. 2 K vom 18.12.2006 zuletzt geändert mit Rechtskraft am 02.04.2012 beschlossen.

§ 1 (bleibt unberührt) Räumlicher Geltungsbereich

Der Geltungsbereich dieser Satzung beinhaltet folgende Flurstücke:

514, 515, 843, 101/3, 729, 730, 731, 732, 733, 734, 735, 736, 737, 738, 446, 507, 508, alle Flur 36, Gemarkung Königsdorf.

Der Geltungsbereich ist aus dem zu dieser Satzung gehörenden Lageplan im Maßstab 1:1000 vom 05.09.2013 ersichtlich.

§ 2 (bleibt unberührt) Rechtsfolgen

Im Geltungsbereich dieser Satzung kann den in § 3 bezeichneten Vorhaben im Sinne des § 35 Abs. 2 BauGB nicht entgegengehalten werden, dass sie einer Darstellung im Flächennutzungsplan über Flächen für Landwirtschaft oder Wald widersprechen oder die Entstehung oder Verfestigung einer Splittersiedlung befürchten lassen. Die Anwendung des § 35 Abs. 3 BauGB bleibt unberührt. Im Hinblick auf evtl. Konflikte zwischen der Landwirtschaft einerseits und dem Wohnen andererseits wird festgestellt, dass landwirtschaftliche Betriebe im Außenbereich aufgrund ihrer Privilegierung grundsätzlich einen Vorrang vor der Wohnbebauung haben.

§ 3 (wird ergänzt) Sachlicher Anwendungsbereich

(1) Vorhaben zu Wohnzwecken im Sinne § 3 Baunutzungsverordnung (BaunVO) sind

~~parallel der Straßen Waidmannsweg und Alte Aachener Straße~~ nur innerhalb der im beigefügten ~~Lageplan vom 22.12.2005 und im Lageplan vom 14.10.2011~~ 05.09.2013 dargestellten Baufenster zulässig. Es sind nur Vorhaben in offener Einzel- oder Doppelhaus-Bauweise mit Satteldach zulässig.

(2) Die zulässige Firsthöhe wird auf maximal 7,50 m festgesetzt. Gemäß § 18 Abs. 1 BauNVO wird die Firsthöhe wie folgt bestimmt: Oberer Bezugspunkt ist der Firstabschluss und unterer Bezugspunkt das Mittel der Oberkante Straße zwischen den Schnittpunkten der seitlichen Grundstücksgrenzen mit der Straßen-gradiente.

(3) Die zulässige Grundflächenzahl wird auf höchstens 0,30 festgesetzt. Sie darf durch die in § 19 Abs. 4 BauNVO genannten Anlagen nicht überschritten werden.

(4) Stellplätze und Garagen sind nur innerhalb der im Lageplan dargestellten Baufenster sowie in den seitlichen Abstandsflächen der Gebäude zulässig.

§ 4 (bleibt unberührt) Vorgärten

Als Vorgartenbereiche gelten die Flächen zwischen der Verkehrsfläche und der Vorderseite der Gebäude in der Gesamtbreite der jeweiligen Baugrundstücke. Soweit in Vorgärten Standplätze für Abfallbehälter angelegt werden, sind diese in die gärtnerische Gestaltung sichtgeschützt einzubeziehen. Die Vorgartenbereiche sind von jeglicher Bebauung freizuhalten. Die Vorgärten sind gärtnerisch zu gestalten; sie sind als Grünflächen mit Einzelbepflanzung auszubilden und zu unterhalten und dürfen nicht als Arbeits- und Lagerflächen benutzt werden. Die Versiegelung der vorgärten ist nur für notwendige Garagen- und Stellplatzzufahrten in einer Breite von max. 3,0 m und für notwendige Hauszugänge in der Breite von max. 1,25 m zulässig.

§ 5 (bleibt unberührt)
Einfriedungen

Die Einfriedung der Vorgartenbereiche ist nur bis zu einer Höhe von 0,60 m über Straßenniveau zulässig. Als Einfriedungen der Vorgartenbereiche sind nur Rasenkantensteine sowie lebende Hecken bis zu einer Höhe von max. 0,60 m zulässig.

§ 6 (bleibt unberührt)
Ausgleichsmaßnahmen

Entlang der südöstlichen Grundstücksgrenzen der Flurstücke 729, 730, 731, 732, 733, 734, 735, 736, sind 5 m breite Baum-, Strauchhecken aus heimischen Gehölzen anzulegen. Der Anteil an Nadelgehölzen darf 10 % nicht überschreiten.

Weitere Ausgleichsmaßnahmen für die Eingriffe in Natur und Landschaft werden im Baugenehmigungsverfahren festgelegt.

§ 7 (bleibt unberührt)
Hinweise

(1) Das Satzungsgebiet liegt innerhalb der Wasserschutzzone III B des Wasserwerkes Weiler und Worringen / Langel. Die Festsetzungen der Wasserschutz-zonenverordnung sind zu beachten und einzuhalten.

(2) Beim Auftreten archäologischer Bodenfunde oder Befunde ist die Gemeinde als Untere Denkmalbehörde oder das Rheinische Amt für Bodendenkmalpflege, Außenstelle Nideggen, Zehnthofstraße 45, 52385 Nideggen, unverzüglich zu informieren. Bodendenkmal und Fundstelle sind zunächst unverändert zu erhalten. Die Weisung des Rheinischen Amtes für Bodendenkmalpflege für den Fortgang der Arbeit ist abzuwarten.

(3) Entlang und parallel der Aachener Straße (B55) liegt die Ferngasleitung Koslar-Stitternich-Lövenich der Thyssengas GmbH (LNR. 18/14/0, Bl. 107, 108, Schutzstreifen 8 m). Informationen und Rückfragen: RWE Westfalen-Weser-Ems Netzservice GmbH, Postfach 104451, 44044 Dortmund (Asset-Service Transportnetz Gas).

§ 8
In-Kraft-Treten

Die 2. Änderung der Außenbereichs-satzung tritt mit dem Tage der ortsüblichen Bekanntmachung in Kraft.

Der Lageplan vom 05.09.2013 ist Bestandteil der Satzung.

Hinweise auf die Rechtsfolgen

1. Baugesetzbuch:

Auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 des Baugesetzbuches über die fristgemäße Geltendmachung etwaiger Entschädigungsansprüche für Eingriffe in eine bisher zulässige Nutzung durch den Bebauungsplan und über das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen wird hingewiesen.

Gemäß § 215 Abs. 1 BauGB werden unbeachtlich

1. eine nach § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften,
2. eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplans und des Flächennutzungsplans und
3. nach § 214 Abs. 3 Satz 2 beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs,

wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung des Flächennutzungsplans oder der Satzung schriftlich gegenüber der Gemeinde unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhalts geltend gemacht worden sind.

2. Gemeindeordnung NRW:

Gemäß § 7 Abs. 6 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen kann die Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften der Gemeindeordnung gegen Satzungen, sonstige ortsrechtliche Bestimmungen und Flächennutzungspläne nach Ablauf eines Jahres seit ihrer

Verkündung nicht mehr geltend gemacht werden, es sei denn,

- a) eine vorgeschriebene Genehmigung fehlt oder ein vorgeschriebenes Anzeigeverfahren wurde nicht durchgeführt,
- b) die Satzung, die sonstige ortsrechtliche Bestimmung oder der Flächennutzungsplan ist nicht ordnungsgemäß öffentlich bekanntgemacht worden,
- c) der Bürgermeister hat den Ratsbeschluss vorher beanstandet,
- d) der Form- oder Verfahrensmangel ist gegenüber der Stadt vorher gerügt und dabei die verletzte Rechtsvorschrift und die Tatsache bezeichnet worden, die den Mangel ergibt.

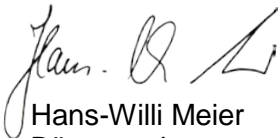
*

Bekanntmachungsanordnung

Der Beschluss des Rates der Stadt Frechen vom 18.02.2014 wird hiermit öffentlich bekanntgemacht.

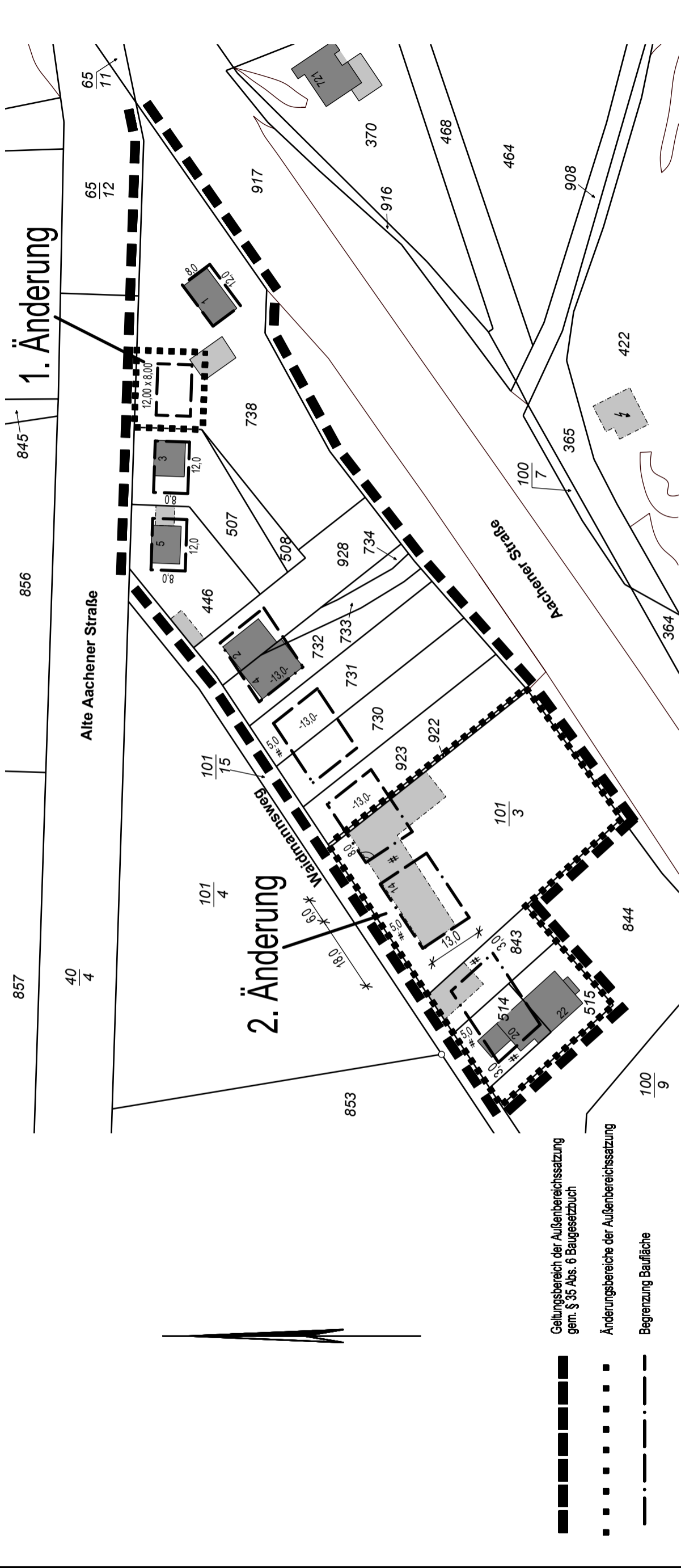
Die Satzung und die Begründung hierzu sind bei Stadt Frechen in der Abteilung Stadtplanung während der Öffnungszeiten des Rathauses einsehbar.

Frechen, den 10.03.2014



Hans-Willi Meier
Bürgermeister

Außenbereichssatzung Nr.2 K 2. Änderung " Waidmannsweg " - Anlage -



Aufgestellt	Einleitungsbeschluss	Öffentliche Auslegung	Satzungsbeschluss	Öffentliche Bekanntmachung
STADT/FRECHEN Der Bürgermeister Fachbereich: Stadtentwicklung, Liegenschaften und Bauordnung Abteilung: Stadtplanung Frechen, den im Auftrag	Der Rat der Stadt Frechen hat am ... beschlossen, das Verfahren zur Aufstellung der Außenbereichssatzung Nr. 2 K 2. Änderung gemäß § 36 Abs. 6 Baugesetzbuch (BauGB) einzuleiten. Frechen, den	Die Außenbereichssatzung Nr. 2 K 2. Änderung hat gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom ... bis ... öffentlich ausgelegen. Die Bekanntmachung über Ort und Zeit der Auslegung erfolgte im Amtsblatt der Stadt Frechen Nr. ... Frechen, den	Der Rat der Stadt Frechen hat am ... die Außenbereichssatzung Nr. 2 K 2. Änderung beschlossen. Frechen, den	Der Beschluss der Satzung sowie Ort und Zeit der Einsichtnahme ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB im Amtsblatt der Stadt Frechen am ... Nr. ... erfolgt. Frechen, den
Dettlaff	Der Bürgermeister	Der Bürgermeister	Der Bürgermeister	Der Bürgermeister

STADT/FRECHEN
 Der Bürgermeister
 Abteilung Stadtplanung
 Maßstab 1 : 1000

