
o 28. Jahrgang

o Ausgabetag

14.07.2014

Nr.

14

Inhaltsangabe

44/2014

Öffentliche Bekanntmachung

Außenbereichssatzung Nr. 3 GC, Frechen Grube Carl, Ichendorfer Weg

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

Außenbereichssatzung Nr. 3 GC, Frechen Grube Carl, Ichendorfer Weg

Der Rat der Stadt Frechen hat in seiner Sitzung am 20.05.2014 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 Außenbereichssatzung Nr. 3 GC beschlossen.

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich

Der Geltungsbereich dieser Satzung beinhaltet folgende Flurstücke:
Gemarkung Frechen, Flur 31 Nr. 307, 303, 304, 305, 306 und Flur 29 Nr. 936, 937, 1417, 1416

Der Geltungsbereich ist aus dem als Anlage beigefügten Übersichtsplan vom 20.06.2013 ersichtlich. Die Anlage ist Bestandteil dieser Satzung.

§ 2 Rechtsfolgen

Vorhaben zu Wohnzwecken im Sinne § 3 Baunutzungsverordnung (BauNVO) auf den Grundstücken im räumlichen Geltungsbereich dieser Satzung kann 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. 4 BauGB bleibt unberührt.

§ 3 Sachlicher Geltungsbereich

(1) Für die Zulässigkeit von Vorhaben im räumlichen Geltungsbereich dieser Satzung bleibt § 35 Abs. 2 BauGB unberührt.

(2) Nähere Bestimmungen über die Zulässigkeit in den in der Anlage zur Satzung dargestellten Baufenstern (überbaubare Grundstücksfläche) bis

Anzahl der Vollgeschosse: II

Bauweise: offene Bauweise, es sind nur Einzel- oder Doppelhäuser zulässig

Firsthöhe: Maximal 9,0 m
Definition: Oberer Bezugspunkt ist der Firstabschluss und unterer Bezugspunkt das Mittel der Deckenhöhe der Verkehrsfläche (Ichendorfer Weg) zwischen den Schnittpunkten der seitlichen Gebäudewände.

Wohneinheiten: je Gebäude sind maximal 2 Wohneinheiten zulässig

Dachform: gleich geneigtes Satteldach, maximale Dachneigung 40 °

- Dachgestaltung: Es sind nur Ziegel oder Pfannen aus naturfarbenen (rot- bis rotbraun) oder anthrazitfarbenen bis schwarzen Materialien zulässig. Farbige und glasierte sowie glänzende Ausführungen unzulässig. Die einheitliche Gestaltung bei einer Doppelhausbebauung ist zu gewährleisten.
- Hauptfirstrichtung: Parallel zum Straßenverlauf Ichendorfer Weg
- Dachgauben: Dachgauben sind nur als Einzelelemente zulässig. Die Breite aller Einzelgauben darf die Hälfte der Gesamtbreite des Daches nicht überschreiten. Aufstehende Flächen von Dachgauben müssen mindestens 0,50 m hinter der Gebäudeflucht der Außenwand des Gebäudes zurückspringen. Bei Dachneigungen unter 30° sind Dachgauben ausgeschlossen. Schleppgauben sind nicht zulässig.
- Drempelhöhe: Maximal 0,30 m
Definition: Das Maß ist der Schnittpunkt der Außenwand (Außenkante) mit der Sparrenunterkante, gemessen ab Oberkante Rohdecke, letzte Geschossdecke
- Garagen/Stellplätze: Garagen und Stellplätze sind nur innerhalb der dargestellten Baufenster sowie in den seitlichen Abstandsflächen der Gebäude zulässig.
- Vorgärten: Einfriedigungen der Vorgärten sind nur bis zu einer Höhe von 1,00 m zulässig. Ab einer Höhe von 0,60 m sind nur mit in die Bepflanzungen integrierte Maschendraht- oder Stabgitterzäune zulässig. Stellplätze für Abfallgefäße sind in die gärtnerische Gestaltung des Vorgartens sichtgeschützt zu integrieren.

§ 4 Hinweise

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 Arbeiten ist abzuwarten.

§ 5 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt mit dem Tage nach der ortsüblichen Bekanntmachung in Kraft.

Der Geltungsbereichsplan vom 20.06.2013 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.

*

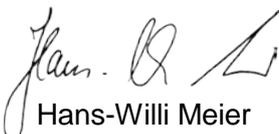
Bekanntmachungsanordnung

Der Beschluss des Rates der Stadt Frechen vom 20.05.2014 wird hiermit öffentlich bekanntgemacht.

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

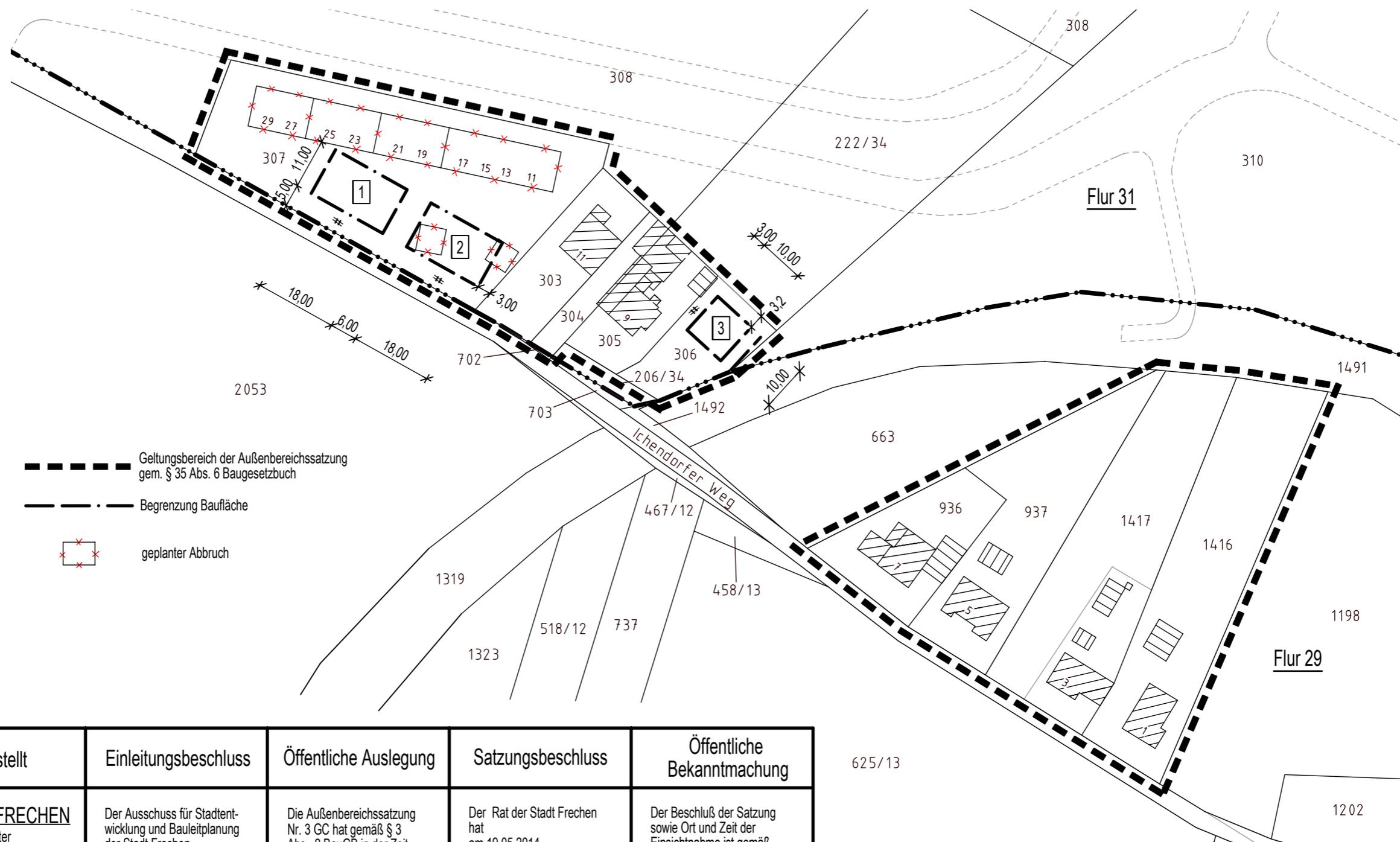
Frechen, den 10.07.2014

Der Bürgermeister



Hans-Willi Meier

Außenbereichssatzung Nr.3 GC "Ichendorfer Weg" - Anlage -



- Geltungsbereich der Außenbereichssatzung gem. § 35 Abs. 6 Baugesetzbuch
- Begrenzung Baufläche
- geplanter Abbruch

Aufgestellt	Einleitungsbeschluss	Öffentliche Auslegung	Satzungsbeschluss	Öffentliche Bekanntmachung
STADT FRECHEN Der Bürgermeister Fachbereich: Stadtentwicklung, Liegenschaften und Bauordnung Abteilung: Stadtplanung Frechen, den im Auftrag Dettlaff	Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Bauleitplanung der Stadt Frechen hat am 10.07.2013 beschlossen, das Verfahren zur Aufstellung der Außenbereichssatzung Nr. 3 GC gemäß § 36 Abs. 6 Baugesetzbuch (BauGB) einzuleiten. Frechen, den	Die Außenbereichssatzung Nr. 3 GC hat gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 28.01.2014 bis 04.03.2014 öffentlich ausgelegen. Die Bekanntmachung über Ort und Zeit der Auslegung erfolgte im Amtsblatt der Stadt Frechen am 20.01.2014 Nr. 1. Frechen, den	Der Rat der Stadt Frechen hat am 19.05.2014 die Außenbereichssatzung Nr. 3 GC 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
Der Bürgermeister	Der Bürgermeister	Der Bürgermeister	Der Bürgermeister	Der Bürgermeister

STADT FRECHEN
 Der Bürgermeister
 Abteilung Stadtplanung
 Maßstab 1 : 1000

