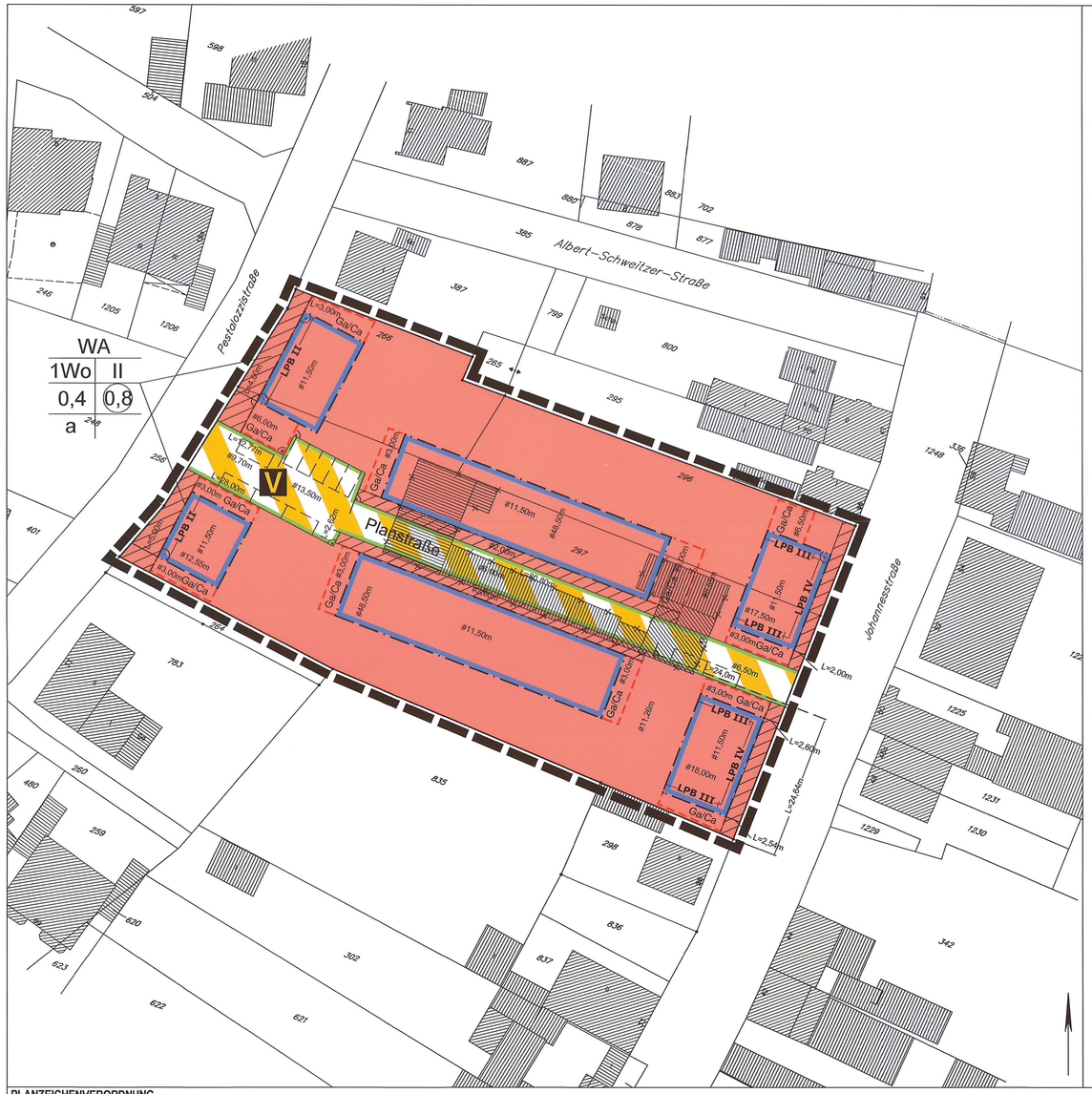


A - Textliche Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

1.1 Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
Die Art der baulichen Nutzung wird gem. § 4 BauNVO als Allgemeines Wohngebiet festgesetzt. Gemäß § 12 Abs. 3a BauGB in Verbindung mit § 9 Abs. 2 BauGB sind innerhalb des Bebauungsplans nur solche Vorhaben zulässig, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger in dem Durchführungsvertrag mit der Stadt Dormagen verpflichtet hat.

1.2 Nähere Bestimmung der baulichen Nutzung (§ 1 Abs. 6 BauNVO)
Gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO wird festgesetzt, dass die nach § 4 Abs. 3 BauGB ausnahmsweise zulässigen Nutzungen nicht Bestandteil des Bebauungsplans sind.

2. Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

2.1 Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 BauNVO)
Die abweichende Bauweise ist wie folgt definiert: In der abweichenden Bauweise sind die Gebäude mit seitlichem Grenzabstand zu errichten. Die Länge der Gebäude darf bis zu 18,0 m betragen (§ 22 Abs. 4 BauNVO).

2.2 Überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2)
Die hinteren Baugrenzen dürfen für Terrassen und ihre Überdachungen ausnahmsweise um bis zu 4,00 m überschritten werden.

3. Garagen und Carports (§ 12 BauNVO)

Garagen und Carports sind nur in den überbaubaren Grundstücksflächen sowie in den festgesetzten Flächen für Garagen und Carports zulässig. Garagen und Carports sind von der öffentlichen Verkehrsfläche mindestens 5,00 m zurückversetzt anzuordnen.

4. Bauliche uns sonstige Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

4.1 Die im Plan mit Lärmpegelbereich IV gekennzeichneten fassadenbezogenen Baugrenzen müssen mindestens die folgenden Bauschalldämm-Maße nach DIN 4109 (Ausg. 1989) aufweisen:
Schalldämm-Maß 40 dB für Aufenthaltsräume in Wohnungen,
Schalldämm-Maß 35 dB für Aufenthaltsräume in Büros.

Die im Plan mit Lärmpegelbereich III gekennzeichneten fassadenbezogenen Baugrenzen müssen mindestens die folgenden Bauschalldämm-Maße nach DIN 4109 (Ausg. 1989) aufweisen:
Schalldämm-Maß 35 dB für Aufenthaltsräume in Wohnungen,
Schalldämm-Maß 30 dB für Aufenthaltsräume in Büros.

Die im Plan mit Lärmpegelbereich II gekennzeichneten fassadenbezogenen Baugrenzen müssen mindestens die folgenden Bauschalldämm-Maße nach DIN 4109 (Ausg. 1989) aufweisen:
Schalldämm-Maß 30 dB für Aufenthaltsräume in Wohnungen,
Schalldämm-Maß 30 dB für Aufenthaltsräume in Büros.

Alle anderen, nicht gekennzeichneten fassadenbezogenen Baugrenzen liegen im Lärmpegelbereich I und müssen mindestens die folgenden Bauschalldämm-Maße nach DIN 4109 (Ausg. 1989) aufweisen:
Schalldämm-Maß 30 dB für Aufenthaltsräume in Wohnungen,
Schalldämm-Maß -- dB für Aufenthaltsräume in Büros.

4.2 Schlaf- und Kinderzimmer, die ausschließlich Fenster in Fassaden mit Lärmpegelbereich IV besitzen, müssen mit Permanentlüftern oder schallgedämmten Wandlüftern versehen werden.

5. Gestalterische Festsetzungen nach Landesrecht (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 86 BauO NRW)

5.1 Äußere Gestaltung baulicher Anlagen
Baulich zusammenhängende Hauptbaukörper sind auch in versetzter Ausführung profilgleich (Sockel-, Trauf- und Firsthöhe, Dachneigung), mit gleicher Art und Farbgebung der Dachdeckung sowie mit gleicher Gestaltung und Oberflächenstruktur der Außenwände auszuführen. Wird an ein bestehendes Gebäude angebaut, so sind dessen Sockel-, Trauf- und Firsthöhe, dessen Dachform und -neigung sowie Art und Farbgebung der Dachdeckung sowie die Gestaltung und Oberflächenstruktur der Außenwände zu übernehmen.

5.2 Einfriedungen
Auf straßenseitig nicht überbaubaren Flächen - im sogenannten Vorgartenbereich (in der Planzeichnung durch die Signatur ▨ gekennzeichnet) - sind als Einfriedungen nur Hecken mit einer Höhe von bis zu 1,00 m zulässig.

B - Hinweise

Archäologische Bodendenkmalpflege, Meldepflicht
Es liegen keine Hinweise auf das Vorhandensein von archäologischen Bodenfunden vor. Bei Bodenbewegungen auftretende archäologische Bodenfunde und Befunde oder Zeugnisse tierischen und pflanzlichen Lebens aus urgeschichtlicher Zeit sind gemäß dem Gesetz zum Schutz und zur Pflege der Denkmäler im Lande Nordrhein-Westfalen (Denkmalschutzgesetz DSchG) vom 11.03.1980 dem Rheinischen Amt für Bodendenkmalpflege, Außenstelle Overath, unmittelbar zu melden. Bodendenkmal und Entdeckungsstätte sind zunächst unverändert zu erhalten. Besonders zu beachten sind die §§ 15 und 16 Denkmalschutzgesetz NW.

Artenschutz
Die Fällung von Bäumen ist ausschließlich außerhalb der Brut- und Aufzuchtszeiten der Vögel im Zeitraum zwischen dem 1. September und dem 28. Februar zulässig. Ist eine Fällung in diesem Zeitraum nicht möglich, sind die Bäume vor Durchführung der Fällung durch eine geeignete Person auf Brutvorkommen zu untersuchen. Im Falle eines Besatzes muss das Entfernen des Baumes nach Verlassen der Nester erfolgen.

Kampfmittel
Bei Auffinden von Kampfmitteln (Bombenblindgänger, Munition o.ä.) während der Erdbauarbeiten sind aus Sicherheitsgründen die Arbeiten sofort einzustellen und die nächstgelegene Polizeidienststelle oder der Kampfmittelräumdienst der Bezirksregierung Düsseldorf, Cecilienallee 2, 40474 Düsseldorf, zu verständigen.

Bodenschutz und Umgang mit anfallendem Bodenaushub
Mutterboden, der bei der Errichtung und Änderung baulicher Anlagen sowie bei wesentlichen anderen Veränderungen der Erdoberfläche ausgehoben wird, ist nach § 202 BauGB in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung oder Vergeudung zu schützen.
Beim Ausbau der Böden, bei Trennung des Ober- und Unterbodens sowie der Bodenschichten unterschiedlicher Einzugsgruppen sowie bei der Zwischenlagerung des Bodenmaterials ist die DIN 19731 zu beachten.
Bei Auffälligkeiten im Rahmen von Erdbauarbeiten ist die Untere Bodenschutzbehörde unverzüglich zu informieren. Auffälligkeiten können sein:
- geruchliche/ und oder farbliche Auffälligkeiten, die durch menschlichen Einfluss bewirkt wurden, z.B. durch die Versickerung von Treibstoffen oder Schmiermitteln,
- strukturelle Veränderungen des Bodens, z.B durch die Einlagerungen von Abfällen.
Die Hinweise sollten in die zu erteilende Baugenehmigung aufgenommen werden.

Störfallbetriebe
Der Planbereich befindet sich nach Angabe der Bezirksregierung Düsseldorf (Schreiben vom 29.01.2014) gemäß den vorliegenden KABAS Informationen (Kartografische Abbildung von Betriebsbereichen und Anlagen nach Störfall-Verordnung) außerhalb der Gefahrenzonen von Störfallbetrieben.

Grundwasser/ Baugrundverhältnisse
Die Grundwassersituation im Dormagener Stadtgebiet wird beeinflusst vom Braunkohletagebau und Rhein. Gemäß dem vorliegenden hydrogeologischen Gutachten ist der maximale Grundwasserstand (HWGS) für das Baugebiet mit 36,00mNN anzusetzen. Nach anhaltenden, starken Niederschlägen kann es auch oberhalb des maximalen Grundwasserstandes zu Vernässungen in den oberflächennah anstehenden, bindigen und daher nur gering durchlässigen Hochflutlehmen durch aufgestautes Sicker- und Schichtwasser kommen. Angemessene bauliche Vorkehrungen zur Standsicherheit und Dichtigkeit der geplanten Gebäude gegen Grundwasser bzw. Staunässe sind daher zu berücksichtigen.

Altlasten
Laut Auskunft des Rhein-Kreises Neuss vom 28.11.2011 mit dem Aktenzeichen 68.2-40/9926 sowie vom 16.09.2013 mit dem Aktenzeichen 68.2-40/9962_2 bestehen für die Grundstücke Gemarkung Nievenheim, Flur 10, Flurstücke 296, 297 und 266 keine Eintragungen über Altablagerungen, Altstandorte, Altlasten oder schädliche Bodenveränderungen.

Erdbebenzone
Es wird darauf hingewiesen, dass sich das Plangebiet nach der Karte der "Erdbebenzonen und geologischen Untergrundklassen der Bundesrepublik Deutschland" in der Erdbebenzone 1 sowie der Untergrundklasse T befindet. Die Karte ist der DIN 4149 „Bauten in deutschen Erdbebengebieten - Lastannahmen, Bemessung und Ausführung üblicher Hochbauten" des Deutschen Instituts für Normung e. V. zu entnehmen. Im Hinblick auf die weitere Planung, insbesondere die Statik der Gebäude, wird auf die weiteren Ausführungen der DIN 4149 verwiesen.

Wasserschutzgebiete
Das Plangebiet liegt nicht im Bereich einer Wasserschutzzone.

Gutachten und sonstige relevante Unterlagen
Folgende Gutachten liegen dem Plan zu Grunde:

- Baugebiet Pestalozzistraße/ Johannesstraße in Dormagen. Artenschutzvorprüfung. Abschlussbericht, Juli 2013, Büro für Landschafts- und Freiraumplanung Leser Albert Bielefeld GbR
- Hydrogeologisches Gutachten - Neubau von 22 Wohneinheiten als Reihen- und Doppelhäuser, 16. September 2013, OWS Ingenieurgeologen, Bocholt
- Konzept zur Regenwasserbeseitigung, Isaplan Ingenieur GmbH, Februar 2014
- Schalltechnisches Gutachten Vorhaben- und Erschließungsplan Bebauungsplan (VEP) Nr. 518 „Westlich der Johannesstraße", Dormagen-Delrath, Graner+Partner Ingenieure, Bergisch-Gladbach, 27.01.2014
- Verkehrsentwicklungsplan Dormagen, Ergebnisbericht Oktober 2009, Ingenieurgruppe IVV GmbH & Co. KG, Aachen

Sämtliche bei der Planaufstellung angewandte Richtlinien, Verordnungen, Satzungen, Erlasse, technische Regelwerke, DIN-Normen und sonstige Vorschriften können bei der planauslegenden Stelle (Fachbereich Städtebau) an jedem behördlichen Arbeitstag während der Dienststunden eingesehen werden.

PLANZEICHENVERORDNUNG

BESTANDSANGABEN NACH DIN 18702
Hauptgebäude; Wirtschafts- und Nebengebäude; Flurgrenze; Flurstücksgrenze; Abriss

FESTSETZUNGEN ART DER BAULICHEN NUTZUNG § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB §§ 1 bis 11 BauNVO
WS Kleinsiedlungsgebiete; WR Reine Wohngebiete; WA Allgemeine Wohngebiete; WB Besondere Wohngebiete; MD Dorfgebiet; GE Gewerbegebiete; MI Mischgebiete; GI Industriegebiete; MK Kerngebiete; SO Sondergebiete

Beschränkung der Zahl der Wohnungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 9 BauGB): 1 Wo

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZE § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB §§ 22 und 23 BauNVO
o offene Bauweise; nur Einzelhäuser zulässig; nur Doppelhäuser zulässig; nur Hausgruppen zulässig; nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig; g geschlossene Bauweise; a abweichende Bauweise; Baulinie; Baugrenze

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB § 16 BauNVO
GFZ Geschoßflächenzahl z.B. 0,8
GRZ Grundflächenzahl z.B. 0,4
BMZ Baumassenzahl z.B. 3,0
z.B. II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
z.B. II - III Zahl der Vollgeschosse als Mindest- und Höchstmaß
z.B. (II) Zahl der Vollgeschosse zwingend
SH Sockelhöhe: Maß von der Oberkante angrenzender Verkehrsfläche OKV bis zur Oberkante Fertigfußboden Erdgeschoss OKFE
TH Traufhöhe: Maß von der Oberkante angrenzender Verkehrsfläche OKV bis zur Schnittlinie der Außenfläche der Außenwand mit der Oberkante Dachhaut
GH Gebäudehöhe:
bei Satteldächern: Maß von der Oberkante angrenzender Verkehrsfläche OKV bis zur Schnittlinie Dachhaut der Dachfläche
bei Pultdächern: Maß von der Oberkante angrenzender Verkehrsfläche OKV bis zur Schnittline des hochstseitigen Dachbochusses

GRÜNFLÄCHEN § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
Grünflächen; ö öffentlich; p privat
Zweckbestimmung: Parkanlage; Zeltplatz; Dauerkleingarten; Badeplatz; Sportplatz; Friedhof; Spielplatz (mit Spielbereichsangabe A, B o. C)

HAUPTVERSORGUNGS- UND HAUPTWASSER-LEITUNGEN § 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB
oberirdisch; unterirdisch

EINRICHTUNGEN UND ANLAGEN ZUR VERSORGUNG MIT GÜTERN UND DIENSTLEISTUNGEN DES ÖFFENTLICHEN UND PRIVATEN BEREICHS. FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB
Flächen für den Gemeinbedarf
Einrichtungen und Anlagen
Öffentliche Verwaltungen; Kirchen und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen; Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen; Kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen; Schulturnhalle; Schule; F Feuerwehr; Post; Schutzbauwerk; Gesundheitlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen; Flächen für Sport- und Spielanlagen; Sportanlagen; Spielanlagen

FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT UND WALD § 9 Abs. 1 Nr. 18 BauGB
Flächen für die Landwirtschaft; Flächen für Wald
Zweckbestimmung: E Erholungswald

VORKEHRUNGEN ZUM SCHUTZ GEGEN LÄRM § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB
LPB II Lärmpegelbereich, z. B. II gemäß textlicher Feststezung Nr. 4

VERKEHRSFLÄCHEN § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
Straßenverkehrsfläche; Straßenbegrenzungslinien auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung; Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung
Zweckbestimmungen: P Öffentliche Parkfläche; V Verkehrs-beruhigter Bereich; Fußgänger bereich; F+R Fuß- und Radweg
Ein- bzw. Ausfahrten und Anschluß anderer Flächen an die Verkehrsflächen § 9 Abs. 11 Nr. 4, 11 BauGB
Einfahrt - Ausfahrt; Ein- und Ausfahrtsbereich; Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN FÜR DIE ABFALLENTSORGUNG UND ABWASSER-BESEITIGUNG SOWIE FÜR ABLAGERUNGEN § 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 BauGB
Fläche für Versorgungsanlagen
Zweckbestimmung: Elektrizität; Gas; Wasser; Fernwärme; Abwasser; Ablagerung; Abfall

WASSERFLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT, DEN HOCHWASSERSCHUTZ UND DIE REGELUNG DES WASSERABFLUSSES § 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB
Wasserflächen
Zweckbestimmung: Häfen; Umgr. von Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses
Zweckbestimmung: Hochwasserrückhaltebecken; Überschwemmungsgebiet

FLÄCHEN FÜR AUFSCHÜTTUNG, ABGRABUNGEN ODER FÜR DIE GEWINNUNG VON BODENSCHÄTZEN § 9 Abs. 1 Nr. 17 BauGB
Flächen für die Aufschüttungen; Flächen für die Abgrabungen oder für die Gewinnung von Bodenschätzen

REGELUNG FÜR DIE STADTERHALTUNG UND FÜR DEN DENKMALSCHUTZ § 9 Abs. 6 BauGB § 172 Abs. 1 BauGB
Umgrenzung von Erhaltungsbereichen, wenn im Bebauungsplan bezeichnet; Umgrenzung von Gesamtanlagen, (Ensembles) die dem Denkmalschutz unterliegen; D Einzelanlagen, (unbewegliche Kulturdenkmale) die dem Denkmalschutz unterliegen

PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
Umgr. von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft, soweit solche Festsetzungen nicht nach anderen Vorschriften getroffen werden können § 9 Abs. 1 Nr.20 BauGB
Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern § 9 Abs. 1 Nr. 25
Anpflanzen: Bäume; Sträucher; Sonstige Bepflanzungen
Erhaltung: Bäume; Sträucher; Sonstige Bepflanzungen; Umgr. von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen § 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a BauGB
Anpflanzen: Bäume; Sträucher; Sonstige Bepflanzungen; Umgr. von Flächen mit Bindungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen § 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a BauGB
Erhaltung: Bäume; Sträucher; Sonstige Bepflanzungen

SONSTIGE PLANZEICHEN
Umgrenzung der Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen § 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauG
Zweckbestimmung
St Stellplätze; Ga/Ca Garagen/ Carports; GSt Gemeinschafts-stellplätze; TGa Tiefgarage; GGa Gemeinschafts-garagen; TGGa Tiefgemein-schafts-garagen; Spielplatz
Besonderer Nutzungszweck von Flächen, der durch besondere städtebauliche Gründe erforderlich wird § 9 Abs. 1 Nr. 9 BauGB z.B. HOTEL
Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB
Bei schmalen Flächen
Gr Gehrecht; Fr Fahrrecht; Lr Leitungsrecht
Umgr. der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB
X X X Abgrenzung der unterschiedlichen Schallschutzzonen
Umgr. der Gebiete, in denen bestimmte, die Luft erheblich verunreinigende Stoffe nicht oder nur beschränkt verwendet werden dürfen § 9 Abs. 1 Nr. 23 BauGB
Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind § 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB
gestrichen
Vorgartenbereich

Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützmauern, soweit sie zur Herstellung des Straßenkörpers erforderlich sind
Aufschüttung; Abgrabung; Stützmauer
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes, zugleich Grenze des Vorhaben- und Erschließungsplanes § 9 Abs. 7 BauGB
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung z.B. von Baugebieten oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes (z.B. § 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)

KENNZEICHNUNGEN § 9 Abs. 5 Nr. 1-3 BauGB
Umgrenzung der Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen oder bei denen besondere bauliche Sicherheitsmaßnahmen gegen Naturgewalten erforderlich sind und unter denen der Bergbau umgeht oder die für den Abbau von Mineralien bestimmt sind § 6 Abs. 5 Nr. 1 und 2 BauGB
Umgrenzung der Flächen, deren Böden erhebl. mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind § 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB z.B. DO 82

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME § 9 Abs. 6 BauGB
Umgrenzung Schutzgebieten im Sinne des Naturschutzrechts § 9 Abs. 6 BauGB
Schutzgebiete und Schutzobjekte: N Naturschutzgebiet; ND Naturdenkmal; L Landschaftschutzgebiet
Umgrenzung der Fläche mit wasserrechtlichen Festsetzungen
Zweckbestimmung: III a z.B. Wasserschutzzone III a

RECHTSGRUNDLAGEN

Erläuterungen zu den verwendeten Abkürzungen und Angaben über die Fundstellen der zitierten Gesetze.

GO NRW	GO NRW in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV. NRW. S. 666 ff) in der derzeit gültigen Fassung
BauGB	Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) in der derzeit gültigen Fasssung
BauNVO	Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132) in der derzeit gültigen Fassung
PlanzV 90	Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18.12.1990 (BGBl. I. 1991, S.58) in der derzeit gültigen Fassung
BauO NRW	Bauordnung für das Land Nordrhein - Westfalen - Landesbauordnung (BauO NRW) vom 01.03.2000 (GV. NRW S.256) in der derzeit gültigen Fassung -
DSchG	Gesetz zum Schutz und zur Pflege der Denkmäler im Lande Nordrhein-Westfalen (Denkmalschutzgesetz) vom 11.03.1980 (GV NRW S 226, ber. S. 716) in der derzeit gültigen Fassung

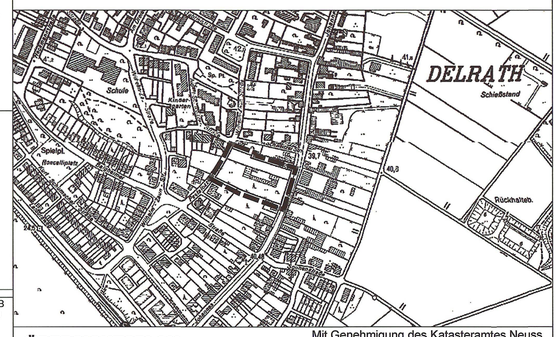
Mittendrin : Im Leben
Dormagen

STADT DORMAGEN

VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN NR. 518 "Westlich der Johannesstraße"

Im Zusammenhang mit dem Vorhaben- und Erschließungsplan "Westlich der Johannesstraße" als Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13 a BauGB

RHEIN - KREIS NEUSS . AUSFERTIGUNG
GEMARKUNG : NIEVENHEIM
FLUR : 10 M. 1 : 500



ÜBERSICHTSPLAN ohne Maßstab

Mit Genehmigung des Katasteramtes Neuss vom 01.08.2000 Kontroll - Nr. R 8400 vervielfältigt durch die Stadt Dormagen

DER BÜRGERMEISTER
FACHBEREICH STÄDTEBAU

Diese Planungsgrundlage ist aufgrund einwandfreier Vermessung entstanden. Sie stimmt mit dem amtlichen Katasternachweis und der Örtlichkeit überein.
Stand vom 10.01.2014
Krefeld, den 03.12.2014
Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur Dipl.-Ing. M. Schuth
ÖbVI

Entwurf und Planung
Dormagen, den 21.02.2014/ 15.08.2014 (redaktionelle Änderung)
Der Bürgermeister
i. A.
Nachtwey
Fachbereichsleiter Stadtbau
Essen, den 21.02.2014/ 15.08.2014 (redaktionelle Änderung)
rheinruhr stadtplaner

Es wird bescheinigt, dass die Festlegung der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig ist.
Krefeld, den 03.12.2014
Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur Dipl.-Ing. M. Schuth
ÖbVI

Dieser Plan ist gemäß § 2 Abs. 1 i.V.m. § 12 und § 13 a BauGB durch Beschluss des Planungs-, und Umweltausschusses des Rates der Stadt Dormagen vom 27.06.2013 aufgestellt worden.
Dormagen, den 01.07.2013
Der Bürgermeister
i. A.
Nachtwey
Fachbereichsleiter Städtebau

Die Bekanntmachung der Offenlage ist durch ortsübliche Bekanntmachung im "Rheinischen Anzeiger" am 28.05.2014 veröffentlicht worden. Dieser Bebauungsplan hat in der Zeit vom 10.06.2014 bis einschließlich 11.07.2014 im Fachbereich Städtebau der Stadt Dormagen gem. § 3 Abs.2 BauGB öffentlich ausgelegen.
Dormagen, den 18.07.2014
Der Bürgermeister
i. A.
Nachtwey
Fachbereichsleiter Städtebau

Die Bekanntmachung der erneuten Offenlage ist durch ortsübliche Bekanntmachung im "Rheinischen Anzeiger" am ..... veröffentlicht worden. Dieser Bebauungsplan hat in der Zeit vom ..... bis..... im Fachbereich Städtebau der Stadt Dormagen gem. § 3 Abs.2 BauGB erneut öffentlich ausgelegen.
Dormagen, den .....
Der Bürgermeister
i. A.
Nachtwey
Fachbereichsleiter Städtebau

Dieser Plan ist gemäß § 10 Abs. 1 BauGB i. V. m. dem § 7 GO NRW - jeweils in der zurzeit geltenden Fassung - vom Rat der Stadt Dormagen am 30.09.2014 als Satzung beschlossen worden.
Dormagen, den 07.10.2014
Bürgermeister Ratsmitglied

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB durch ortsübliche Bekanntmachung im "Rheinischen Anzeiger" vom 04.12.14 als Satzung in Kraft getreten.
Dormagen, den 04.12.14
Der Bürgermeister
i. A.
Nachtwey
Fachbereichsleiter Städtebau