

PLANZEICHENERKLÄRUNG BESTANDSANGABEN NACH DIN 18702 • Hauptgebäude x Wirtschafts- und Nebengebäude - - - - - Flurgrenze - - - - - Flurstücksgrenze	
PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BBauG §§ 1 bis 11 BauNVO) WA Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)	
EINRICHTUNGEN UND ANLAGEN ZUR VERSORGUNG MIT GÜTERN UND DIENSTLEISTUNGEN DES ÖFFENTLICHEN UND PRIVATEN BEREICHS, FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 u. Abs. 6 BBauG) P Fläche für Gemeinbedarf S Schule K sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen, z. B. Jugendheim K sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen, z. B. Kindergarten K Kirchen und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen F Feuerwehr	
MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BBauG sowie § 16 (2) und § 17 BauNVO) II Zahl der Vollgeschosse, Höchstgrenze GRZ Grundflächenzahl GFZ Geschoßflächenzahl	
BAUWEISE BAULINIE BAUGRENZE (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG und §§ 22 und 23 BauNVO) - - - - - Baugrenze o offene Bebauung	
VERKEHRSFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BBauG) S Straßenverkehrsfläche - - - - - Straßenbegrenzungslinie P öffentlicher Parkplatz	
FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BBauG) E Elektrizität	
GRÜNFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BBauG) G Grünflächen öffentlich P Parkanlage öffentlich	
SONSTIGE FESTSETZUNGEN - - - - - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 (7) BBauG) - - - - - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (§ 16 (5) BauNVO) Gr Gehrecht Lr Leitungsrecht	
GESTALTUNGS-FESTSETZUNGEN (§ 103 (1) BauO NW) SD Satteldach FD Flachdach DN Dachneigung, z. B. 38° - - - - - Firstrichtung	
Das gesamte Plangebiet liegt in der festgesetzten Wasserschutzzone III A der Wassergewinnungsanlagen Tannenbusch und Hackenbroich.	

Geändert am Ratsbeschluss vom 21. SEP. 1985
 gem. Art. 11 Abs. 1 Nr. 1 u. 2 Verfassung
 des Regierungspräsidenten vom 19. JUN. 1985
 Der Stadtdirektor I.A. [Signature]
 8.82 Ku

Vertikale Leitungsrechte nach § 9 (1) Abs. 2 BBauG
 - - - - - Zone 1 gekennzeichnete Plangebietsteile
 - - - - - Zone 2, 3 und 4 gekennzeichnete Plangebietsteile
 - - - - - Zone 1 gekennzeichnete Plangebietsteile
 - - - - - Zone 2, 3 und 4 gekennzeichnete Plangebietsteile
 - - - - - Zone 1 gekennzeichnete Plangebietsteile
 - - - - - Zone 2, 3 und 4 gekennzeichnete Plangebietsteile

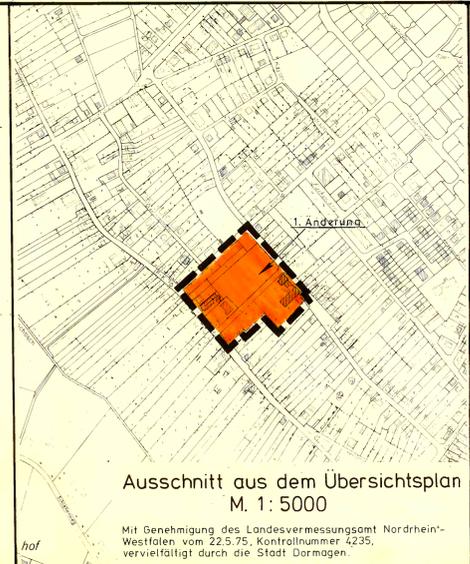
b) Für die mit * Zone 2, 3 und 4 gekennzeichneten Plangebietsteile wird nach dem der Begründung als Anlage 2 beigefügten schalltechnischen Gutachten vom 6. 5. 1985 festgesetzt, daß bei Wohnungsbau nur Fenster mit einem Mindestschalldämmwert der Schallschutzklasse 0 für Zone 2, Schallschutzklasse 1 für Zone 3 und Schallschutzklasse 2 für Zone 4 der Richtlinie VDI 2719 "Schalldämmung von Fenstern" zulässig sind.

Rechtsgrundlagen der 1. Änderung
 §§ 4 und 28 Abs. 1 und 37 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 01.10.1979 (GV. NW. 1979 S. 594 / SGV. NW. 2023) und

a) für die planungsrechtlichen Festsetzungen
 §§ 2, 9 ff. des Bundesbaugesetzes (BBauG)
 in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.08.1976 (BGBl. I S. 2256, ber. BGBl. I S. 3617, geändert durch Art. 9 Nr. 1 Vereinfachungs-Novelle vom 03.12.1976, BGBl. I S. 3281 und Art. 1 Gesetz zur Beschleunigung von Verfahren und zur Erleichterung von Investitionsvorhaben im Städtebaurecht vom 06.07.1979, BGBl. I S. 349) in Verbindung mit den Vorschriften der
 Baunutzungsverordnung (BauNVO) i. d. F. vom 15.09.1977 (BGBl. I S. 1757)

Planzeichenverordnung vom 30.07.1981 in der Fassung der Bekanntmachung vom 22.08.1981 (BGBl. I S. 833)

b) für die bauordnungsrechtlichen (gestalterischen) Festsetzungen §§ 10 und 103 der Landesbauordnung (BauO NW) in der Neufassung vom 27.01.1970 (GV. NW. 1970 S. 96) / SGV. NW. 232, geändert durch das Gesetz zur Änderung der BauO NW vom 18.05.1982 (GV. NW. S. 248) in Verbindung mit § 9 Abs. 2 BBauG und
 § 4 der Ersten Durchführungsverordnung zum BBauG vom 29.11.1960 (GV. NW. S. 433), zuletzt geändert durch Verordnung vom 18.10.1978 (GVBl. S. 545)



Diese Planungsgrundlage ist aufgrund einwandfreier Vermessung entstanden. Sie stimmt mit dem amtlichen Katasternachweis und der Örtlichkeit überein.
 Stand vom Dezember 1983
 Düsseldorf, den 23. 2. 1984
 [Signature]
 Dipl.-Ing. J. Grandau
 Oberb. Vermessungsingenieur

Dieser Plan hat gemäß § 2a (6) des Bundesbaugesetzes vom 18.08.1976 nach der öffentlichen Bekanntmachung vom 28. 06. 1984 in der Zeit vom 09. 07. 1984 bis 10. 08. 1984 im Planungsamt der Stadt Dormagen offengelegen.
 Dormagen, den 13. 08. 1984
 [Signature]
 (Albrecht)
 Abteilungsleiter Planung

Für die Planung
 Stadtplanung Baudezernent
 Dormagen, den 23. 2. 1984
 [Signature]
 (Wink)
 Leiter des Planungsamtes Techn. Beigeordneter

Dieser Plan ist gemäß § 10 des Bundesbaugesetzes vom 18.08.1976 mit Rat der Stadt Dormagen am 18. 12. 1984 als Satzung beschlossen worden.
 24. 01. 1985
 Dormagen, den 05. 02. 1985
 [Signature]
 Bürgermeister

Es wird bescheinigt, daß die Festlegung der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig ist.
 Dormagen, den 23. 2. 1984
 Der Stadtdirektor I.A.
 [Signature]
 (Weber)
 Abteilungsleiter Vermessung

Dieser Plan ist gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes vom 18.08.1976 mit Verfügung vom 19. 06. 1985 genehmigt worden.
 Düsseldorf, den 19. 06. 1985
 Der Regierungspräsident I.A.
 [Signature]
 (Cebur)

Dieser Plan ist gemäß § 2 (1) des Bundesbaugesetzes vom 18.08.1976 durch Beschluß des Rates der Stadt Dormagen vom 03. 04. 1984 aufgestellt worden.
 Dormagen, den 11. 4. 1984
 Der Stadtdirektor
 [Signature]
 (Schwarz)
 Techn. Beigeordneter

Dieser Plan ist gemäß § 12 des Bundesbaugesetzes mit der ortsüblichen Bekanntmachung vom 17. Okt. 1985 rechtsverbindlich geworden.
 Dormagen, den 21. Okt. 1985
 Der Stadtdirektor I.V.
 [Signature]

STADT DORMAGEN

BEBAUUNGSPLAN Nr. 103
„Ortskern Delhoven“
1. Änderung
Deckblatt: 1

KREIS NEUSS
 GEMARKUNG: HACKENBROICH
 FLUR: 1 u. 2
 M. 1: 500
 1. AUSFERTIGUNG

STADTPLANUNGSAMT