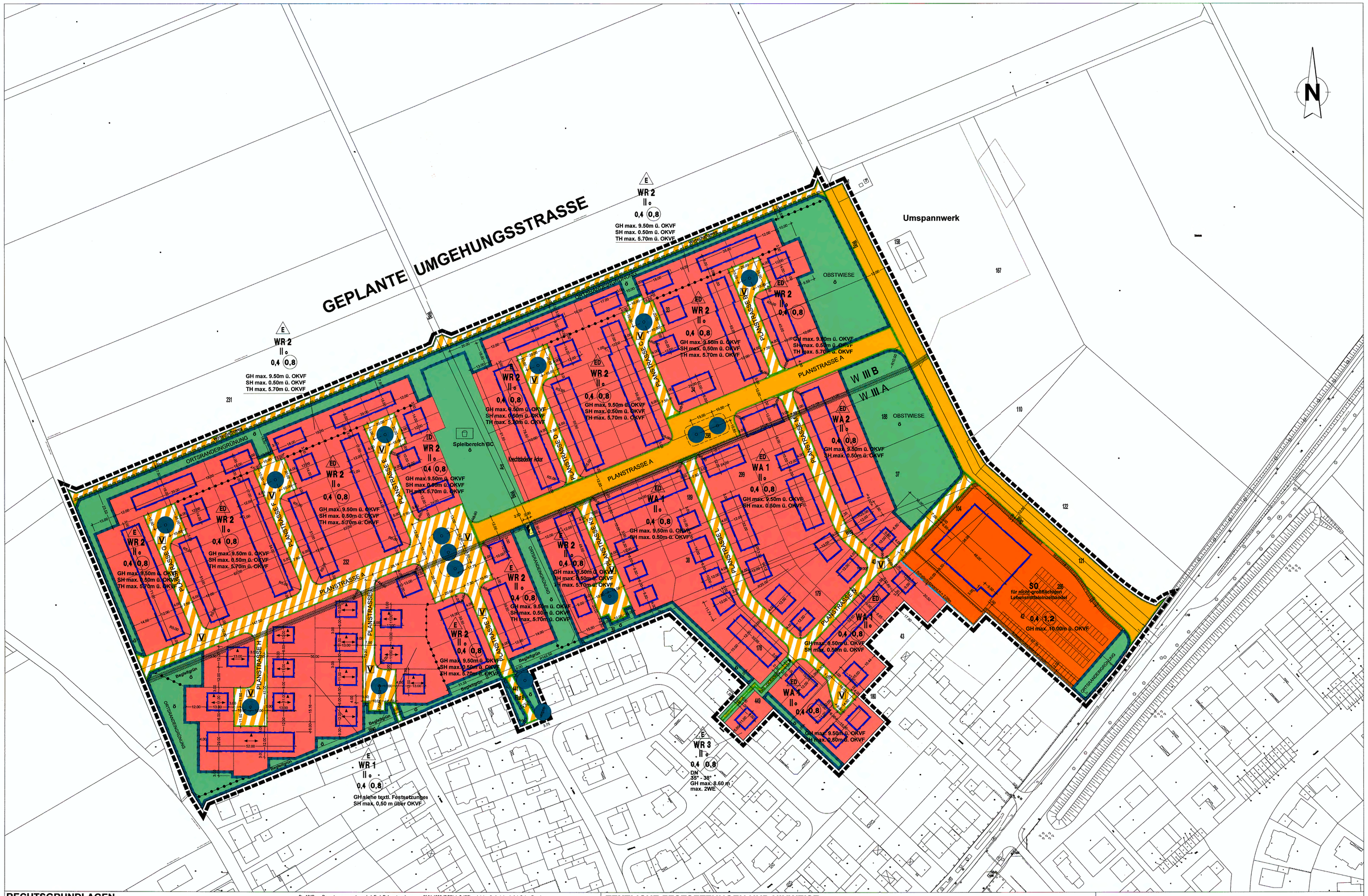


RECHTSGRUNDLAGEN

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

GO NRW Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen i. d. F. d. Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NRW. S. 666 ff), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 09.10.2007 (GV. NRW. S. 380) - in der zur Zeit geltenden Fassung -

BauGB Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I. S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetz zur Erleichterung von Planungsvorhaben für die Innenentwicklung der Städte vom 21.12.2006 (BGBl. I. S. 3316) - in der zur Zeit geltenden Fassung -

BauNVO Baunutzungsverordnung i. d. F. d. Bekanntmachung vom 21.01.1990 (BGBl. I. S.132), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung uni Bereitstellung von Wohnbauland (Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz) vom 22.04.1993 (BGBl. I. S.466) - in ter zur Zeit geltenden Fassung -

PlanzV 90 Planzeichenverordnung vom 18.12.1990 i. d. F. d. Bekanntnachung vom 22.01.1991 (BGBl. I. S.58)

BauO NRW Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen i. d. F. d. Bekanntmachung vom 01.03.2000 (GV. NRW. S. 256), zuletzt geändert durch Gesetz vom 12.12.2006 (GV. NRW. S. 615) - in der zur Zeit geltenden Fassung -

PLANZEICHENERKLÄRUNG

BESTANDSANGABEN
NACH DIN 18702

- Hauptgebäude
- Wirtschafts- und Nebengebäude
- Flurgrenze
- Flurstücksgrenze

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 Dorfgebiete
- GE Gewerbegebiete
- MI Mischgebiete
- GI Industriegebiete
- MK Kerngebiete
- SO Sondergebiete

Beschränkung der Zahl der Wohnungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB): WR 2WO, (WR 2WO)

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 OKVF bis Oberkante Fertigfußboden Erdgeschoss OKFE]
- TH Traufhöhe [Maß von der Oberkante angrenzender Verkehrsfläche OFVF bis Oberkante Traufe]
- GH Gebäudehöhe [Maß von der Oberkante angrenzender Verkehrsfläche OKVF bis Oberkante Gebäude/ obere Dachbegrenzungslinie (First, Attika etc.)]

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZE
§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB §§ 22 und 23 BauNVO

- o offene Bauweise
- E nur Einzelhäuser zulässig
- D nur Doppelhäuser zulässig
- ED nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- g geschlossene Bauweise
- a abweichende Bauweise
- Baulinie, Baugrenze

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

VERKEHRSFLÄCHEN
§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

- Straßenverkehrsfläche
- Straßenbegrenzungslinien auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung

Zweckbestimmungen
- P Öffentliche Parkfläche
- V Verkehrsberuhigter Bereich
- Fußgängerbereich
- 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 VERSORGUNGS-ANLAGEN FÜR DIE ABFALLENTSORGUNG UND ABWASSERBESEITIGUNG SOWIE FÜR ABLAGERUNGEN
§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 BauGB
- Fläche für Versorgungsanlagen

Zweckbestimmung
- Elektrizität, Gas
- Wasser, Fernwärme
- Abwasser, Ablagerung
- Abfall

HAUPTVERSORGUNGS- UND HAUPTWASSERLEITUNGEN
§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB
- oberirdisch
- unterirdisch

GRÜNFLÄCHEN
§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
- Grünflächen ö öffentlich, p privat

Zweckbestimmung
- Spielplatz (mit Spielbereichsangabe A, B o. C)

PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT
§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 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 Garagen
- 3St Gemeinschafts-stellplätze, TGa Tiefgarage
- 3Ga Gemeinschafts-garagen, TGGa Tiefgemein-schafts-garagen
- Spielplatz

Besonderer Nutzungszweck von Flächen, der durch besondere städtebauliche Gründe erforderlich wird
§ 5 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
- XXX Abgrenzung der unterschiedlichen Schallschutzzonen
- Gestrichen
- 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

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

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME
§ 9 Abs. 6 BauGB
- Umgrenzung Schutzgebieten im Sinne des Naturschutzrechts § 9 Abs. 6 BauGB

Schutzgebiete und Schutzobjekte
- N Naturschutzgebiet
- ND Naturdenkmal
- L Landschaftsschutzgebiet
- Umgrenzung der Fläche mit wasserrechtlichen Festsetzungen

Zweckbestimmung
- W III a Wasserschutzzone III a + III b

oben A unten
- Pultdach
- Firstrichtung
- Schallschutzwand

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN UND HINWEISE

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

1.1. Allgemeine Wohngebiete WA 1 und WA 2 (§ 4 BauNVO)
Gemäß § 1 (6) Nr. 1 BauNVO wird festgesetzt, dass die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen im Sinne des § 4 (3) BauNVO
- Betriebe des Beherbergungsgewerbes
- sonstige nicht störende Gewerbebetriebe
- Anlagen für Verwaltungen
- Gartenbaubetriebe
- Tankstellen

nicht Bestandteil des Bebauungsplanes werden.

1.2. Reine Wohngebiete WR 1, 2 und 3 (§ 3 BauNVO)
Gemäß § 1 (6) Nr. 1 BauNVO wird festgesetzt, dass die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen im Sinne des § 3 (3) BauNVO
- Läden und nicht störende Handwerksbetriebe, die zur Deckung des täglichen Bedarfs für die Bewohner des Gebiets dienen, sowie kleine Betriebe des Beherbergungsgewerbes
- Anlagen für soziale Zwecke sowie den Bedürfnissen der Bewohner des Gebiets dienende Anlagen für kirchliche, kulturelle, und sportliche Zwecke nicht Bestandteil des Bebauungsplanes werden.

1.3. Sondergebiet SO (§ 11 BauNVO)
Gemäß § 11 Abs. 1 BauNVO sind im Sondergebiet nur Betriebe des nicht-großflächigen Lebensmitteleinzelhandels (mit den erforderlichen Stellplatzanlagen) zulässig.

2. Höchstzulässige Anzahl der Wohnungen in Wohngebäuden - § 9 (1) Nr. 6 BauGB

2.1. Gem. § 9 (1) Nr. 6 BauGB wird festgesetzt, dass die höchstzulässige Anzahl der Wohnungen für Einzelhäuser auf max. 2 Wohneinheiten begrenzt ist. Für Doppelhaushälften ist 1 Wohneinheit zulässig; ausnahmsweise können 2 Wohneinhäuten zugelassen werden, wenn die Vorgartentiefe mind. 5,00 m beträgt (siehe unten Festsetzung Stellplätze 5.3.).

2.2. In dem mit WA 2 gekennzeichneten Allgemeinen Wohngebiet, kann im Einzelfall zur Errichtung von seniorengerechten Wohnungen von der festgesetzten max. höchstzulässigen Anzahl der Wohnungen abgewichen werden.

3. Bauweise - § 9 (1) Nr. 2 BauGB / § 23 BauNVO

3.1. In den Allgemeinen Wohngebieten WA 1 und WA 2 sowie in dem Reinen Wohngebiet WR 2, können gemäß § 23 (3) BauNVO untergeordnete Gebäudeteile, beispielsweise Gebäudeerker, Treppenhäuser, und Zwerchgiebel die straßen- und rückwärtige gartenseitige Baugrenze um max. 1,00 m überschreiten. Die Gesamtbreite der Vorbauten darf in den mit WA 1, WA 2 und WR 1 gekennzeichneten Wohngebieten 50 % und in den mit WR 2 gekennzeichneten Wohngebieten 1/3 der Wandlänge der betroffenen Gebäudewand nicht überschreiten.

3.2. In den Allgemeinen Wohngebieten WA 1 und WA 2 sowie in den Reinen Wohngebieten WR 1 und WR 2, dürfen vergiaste Vorbauten und Terrassenüberdachungen die gartenseitige (rückwärtige, dem Straßenraum abgewandte Seite) Baugrenze um max. 3,00 m überschreiten.

3.3. In dem mit WA 2 gekennzeichneten Allgemeinen Wohngebiet, darf im Einzelfall zur Errichtung von seniorengerechten Wohnungen die rückwärtige Baugrenze (der Ausgleichsfläche zugewandt) ausnahmsweise um max. 11,00 m überschritten werden. Die Gebäude dürfen dabei eine Tiefe von max. 14,00 m nicht überschreiten.

4. Nebenanlagen - § 14 BauNVO

Auf straßenseitig nicht überbaubaren Grundstücksflächen - im sog. Vorgarten - sind als Nebenanlagen nur Anlagen/ Einrichtungen zum Unterbringen von Sammelbehältern für Müll/ Abfälle zulässig. Andere Nebenanlagen, beispielsweise Garten-, Geräte- und sonstige Abstellräume sind im straßenzugewandten Vorgartenbereich unzulässig.

5. Stellplätze und Garagen - § 12 BauNVO

5.1. Garagen, Carports und Stellplätze sind generell nach landesrechtlichen Vorschriften nur in den seitlichen Grenzabständen/ seitlichen Abstandsflächen der Gebäude zulässig. Bei Garagen im seitlichen Grenzabstand zu öffentlichen Verkehrsflächen ist ein Abstand zur seitlichen Grundstücksgrenze zur Verkehrsfläche von mind. 0,50 m einzuhalten, in dem eine Abgrändung durch Anpflanzen von Sträuchern oder Kletterpflanzen erfolgt; dies gilt nicht für offene Stellplätze/ Carports.
Die rückwärtige Baugrenze der überbaubaren Grundstücksflächen darf für die Errichtung von Garagen/ Carports ausnahmsweise um max. 3,00 m überschritten werden; in den mit WR 1 gekennzeichneten Reinen Wohngebieten darf ausnahmsweise auch die seitliche Baugrenze um 3,00 m überschritten werden.
Im Einzelfall ist in Abstimmung mit der Genehmigungsbehörde für Eckgrundstücke bzw. im Falle der Errichtung von seniorengerechten Wohnungen in dem mit WA 2 gekennzeichneten Allgemeinen Wohngebiet, eine alternative Stellplatzanordnung zulässig.

5.2. Vor Garagen/Carports ist im Bereich der Zufahrt ein Mindestabstand von 5,00 m zur öffentlichen Verkehrsfläche/ Straßenbegrenzungslinie einzuhalten.

5.3. Ausnahmsweise kann auf Doppelhausgrundstücken mit 5,00 m tiefen Vorgartenbereichen zusätzlich zu dem Stellplatz vor der Garage ein weiterer offener Stellplatz zugelassen werden. Die restliche Vorgartenfläche ist gärtnerisch einzugrünen.

6. Gestalterische Festsetzungen - § 9 (4) BauGB i.V.m. § 86 (4) BauO NRW

6.1. Prolilgleichheit: Doppelhäuser sind auf der der öffentlichen Verkehrsfläche zugewandten Seite (straßenseitig) auch in versetzter Ausführung profilgleich (Sockel-, Trauf- und Firsthöhe, Dachneigung) zu erlchten.

6.2. Dachaufbauten: Dachaufbauten in zweiter Ebene (Spitzboden) bzw. im 2. Obergeschoss sind unzulässig.

7. Höhe baulicher Anlagen - § 18 BauNVO, Stellung baulicher Anlagen - § 9 (1) Nr. 2 BauGB i.V.m. dem Einsatz erneuerbarer Energien, insbes. Solarenergie - § 9 (1) Nr. 23 b BauGB

In den mit WR 1 gekennzeichneten Wohngebieten werden Festsetzungen zur Optimierung einer möglichen Solarenergienutzung insbes. auf den Dachflächen folgende getroffen:

7.1. Bei den Hauptgebäuden sind nur geneigte Dächer mit max. 35° Dachneigung zulässig (Firstrichtung und Haupt-Pultdachausrichtung gem. Kennzeichnung in der Planzeichnung).

7.2. Hinsichtlich der maximalen Höhenentwicklung der Gebäude gelten
- für Satteldächer FH Firsthöhe max. 9,00 m, TH Traufhöhe max. 5,70 m;
- für Pultdächer PFH Pultfirsthöhe max. 8,00 m, TH Traufhöhe max. 5,70 m.

Als Höhenbezugspunkt gilt die Höhenlage der angrenzenden öffentlichen Verkehrsfläche. Als Traufe gilt die Schnittlinie der Außenfläche der Außenwand mit der Oberkante Dachhaut. Als Oberkante First gilt bei Satteldächern die Oberkante Schnittlinie Dachhaut der Dachflächen, bei Pultdächern die Oberkante des höchseitigen Dachabschlusses. Die Oberkante Fußboden Erdgeschoss wird auf maximal 0,50 m festgesetzt.

7.3. Eine abweichende Dachform kann in Abstimmung mit der Genehmigungsbehörde zugelassen werden, wenn das maximale Gebäudeprofil gem. Darstellung in der Begründung zum Bebauungsplan nicht überschritten wird bzw. die Dachflächen der Nachbargebäude dadurch nicht verschattet werden.

7. Immissionsschutz - § 9 (1) Nr. 24 BauGB

Entsprechend dem Ergebnis der schalltechnischen Untersuchung der Accon Köln GmbH, Ingenieurbüro für Schall- Schwingungstechnik (Bericht Nr. ACB 0807-4054/26-179) sind im Falle der Errichtung eines Nahversorgungsmarktes ein Nachtbetrieb und eine nächtliche Anlieferung auszuschließen (im Nachtzeitraum 22.00 bis 6.00 h). Weiterhin sind erforderlichenfalls die Schallemissionen von Klima- und Kälteanlagen zu begrenzen; diese Anlagen sollen vorzugsweise auf der Ostseite des Ladengebäudes installiert werden.

8. Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen - § 9 (1) Nr. 25a BauBG, Flächen/Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft - § 9 (1) Nr. 20 BauGB, öffentliche Grünflächen - § 9 (1) Nr. 15 BauGB

8.1. Im Straßenraum sind 16 Einzelbäume gemäß Landschaftspflegerischem Fachbeitrag zu pflanzen (ausnahmsweise kann von den in der Planzeichnung festgesetzten Baumstandorten abgewichen werden, soweit die Anzahl der zu pflanzenden Bäume unberührt bleibt);

8.2. Innerhalb der im Sondergebiet SO ausgewiesenen Pflanzflächen sind 13 Bäume gemäß Landschaftspflegerischem Fachbeitrag zu pflanzen, dauerhalt zu erhalten und zu pflegen;

8.3. Die als Ortsrandeingrünung, Obstwiesen und Begleitgrün gekennzeichneten Flächen(siehe Flächenkennzeichnung in der Planzeichnung) sind gemäß Landschaftspflegerischem Fachbeitrag anzulegen.

9. Flächen/Maßnahmen zum Ausgleich - § 9 (1a) BauGB

Die in der Planzeichnung als Obstwiesen und Ortsrandeingrünung festgesetzten Flächen (siehe auch Punkt 8.3) werden zum Ausgleich im Sinne des § 1a (3) BauGB innerhalb des Bebauungsplangebietes festgesetzt.
Der Ausgleich außerhalb des Bebauungsplangebietes gem. Landschaftspflegerischem Fachbeitrag des Ingenieurbüros Planwerk, Dormagen in Höhe von 79.729 Wertpunkten ist über das Ökokonto der Stadt Dormagen zu gewährleisten.

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME

Wasserschutzzonen
Der nördliche Teil des Plangebietes liegt in der Wasserschutzzone III b "Auf dem Grind" , der südliche Teil des Plangebietes liegt in der Wasserschutzzone IIIa der Wassergewinnungsanlagen "im Tarnenbusch und Hackenbroich". Die diesbezüglichen Verbote, Einschränkungen und Genehmigungstatbestände der Wasserschutzgebietsverordnungen sind zu beachten und Einzuhalten.

HINWEISE

Bodenfunde
Bei Bodenbewegungen auftretende archäologischen Bodenfunde und Befunde oder Zeugnisse tierischen und pflanzlichen Lebens aus urgeschichtlicher Zeit sind gemäß Gesetz zum Schutz und zur Pflege der Denkmäler im Land Nordrhein Westfalen (Denkmalschutzgesetz DSchG) vom 11.03.1980 dem Rheinischen Amt für Bodendenkmäler unmittelbar zu melden; besonders zu beachten sind die §§15 und 16 Denkmalschutzgesetz NW.

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 zu verständigen.

Die Errichtung baulicher Anlagen über 20,0 m Höhe darf nur im Einvernehmen mit der Wehrbereichsverwaltung West III 4, Düsseldorf erfolgen.

Grundwasser/ Baugrundverhältnisse
Die Grundwasserisolation im Dormigener Stadtgebiet wird beeinflusst vom Braunkohlenlagebau. Gemäß dem vom Rhein-Kreis Neuss geführten Kartenwerk „Umweltkataster, Wasserschutzzonen, Grundwassergleichen, Stand Juni 2007", beträgt der mittlere Grundwasserstand im Plangebiet ca. 36,00 m (Bezugspunkt im Plangebiet ca. 41,5 m; höchster Punkt ca. 45,4 m). Bauliche Vorkehrungen zur Standsicherheit und Dichtigkeit der geplanten Gebäude gegen Grundwasser bzw. Staunässe sind daher zu berücksichtigen.

Schallschutz
Entsprechend dem Ergebnis der schalltechnischen Untersuchung der Accon Köln GmbH, Ingenieurbüro für Schall- Schwingungstechnik (Bericht Nr. ACB 0807-4054/26-179) sind im Falle der Errichtung eines Nahversorgungsmarktes ein Nachtbetrieb und eine nächtliche Anlieferung auszuschließen (im Nachtzeitraum 22.00 bis 6.00 h). Weiterhin sind erforderlichenfalls die Schallemissionen von Klima- und Kälteanlagen zu begrenzen; diese Anlagen sollen vorzugsweise auf der Ostseite des Ladengebäudes installiert werden.

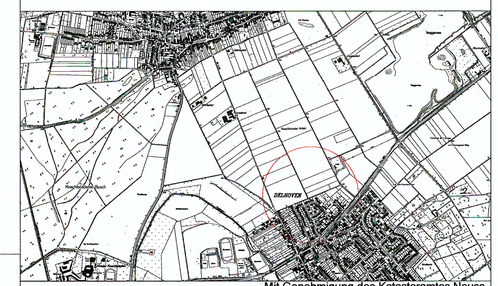
Technische Infrastruktur
Mit dem Versorgungsträger "Deutsche Telekomm" sind die einzuhaltenden Mindestabstände zu den Leitungsstrassen abzustimmen. Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 1998, siehe hier u.a. Abs. 3, zu beachten.

Mittendrin : Im Leben
Dormagen

STADT DORMAGEN

BEBAUUNGSPLAN NR. 487 "Erweiterung Im Gansdahl II, Teilbereich a"

RHEIN - KREIS NEUSS . AUSFERTIGUNG
GEMARKUNG : Hackenbrolch
FLUR : M. 1 : 1000



ÜBERSICHTSPLAN

Mit Genehmigung des Katasteramtes Neuss vom 01.08.2000 Kontroll - Nr. R 84/00 vervielfältigt durch die Stadt Dormagen

DER BÜRGERMEISTER
FACHBEREICH STÄDTEBAU

Diese Planungsgrundlage ist aufgrund einwandfreier Vermessung erstanden. Sie stimmt mit dem amtlichen Katastermacheis und der Örtlichkeit überein.

Stand vom ..... den .....

Entwurf und Planung
Der Bürgermeister

Dormagen, den 21.04.2008
I. A.
Marenberg
Fachbereichsleiterin Städtebau

Es wird bescheinigt, dass die Festlegung der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig ist.

Dormagen, den 21.04.2008
Der Bürgermeister
i. A.
Oevl
Kappas / Lamberty

Dieser Plan ist gemäß § 2 Abs. 1 i.V.m. § 1 Abs. 8 und § 13 Abs. 1 BauGB durch Beschluss des Planungs-, und Umweltausschusses des Rats der Stadt Dormagen vom 29.01.2008 aufgestellt worden.

Ausgefertigt
Dormagn,den 06.02.2008
Der Bürgermeister
I. A.
Marenberg
Fachbereichsleiterin Städtebau

Die Bekanntmachung der Offenlage ist durch Aushang an der Bekanntmachungstafel der Stadt Dormagen vom 24.10.2007 bis 02.11.2007 veröffentlicht worden. Der Bebauungsplan hat in der Zeit vom 05.11.2007 bis 04.12.2007 im Fachbereich Städtebau der Stadt Dormagen gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Dormagen, den 06.12.2007
Der Bürgermeister
I.A.
Marenberg
Produktverantwortliche Stadtplanung

Die Bekanntmachung der erneuten Offenlage ist durch Aushang an der Bekanntmachungstafel der Stadt Dormagen vom 06.02.2008 bis 05.03.2008 veröffentlicht worden. Der Bebauungsplan hat in der Zeit vom 14.02.2008 bis 28.02.2008 im Fachbereich Städtebau der Stadt Dormagen gem. § 3 Abs.2 BauGB erneut öffentlich ausgelegen.

Dormagen, den 10.03.2008
Der Bürgermeister
I.A.
Marenberg
Fachbereichsleiterin Städtebau

Dieser Plan ist gemäß § 10 Abs. 1 BauGB i. V. m. dem § 7 GO NW in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV. NRW. S. 666 ff), zuletzt geändert durch Gesetz vom 05.04.2005 (GV. NRW. 2005 S. 306) -in der zurzeit geltenden Fassung- vom Rat der Stadt Dormagen am 12.06.2008 als Satzung beschlossen worden.

Dormagen, den 23.06.2008
Bürgermeister
Dr. Dahmen
Ratsmitglied

Der Bebauungsplan hat gemäß § 10 Abs. 3 BauGB vom 01.07.08 bis 04.07.08 an der Bekanntmachungstafel ausgehangen und ist mit dieser ortsüblichen Bekanntmachung am 10.07.08 als Satzung in Kraft getreten.

Dormagen, den 11.07.2008
Der Bürgermeister
I.A.
Marenberg
Fachbereichsleiterin Städtebau