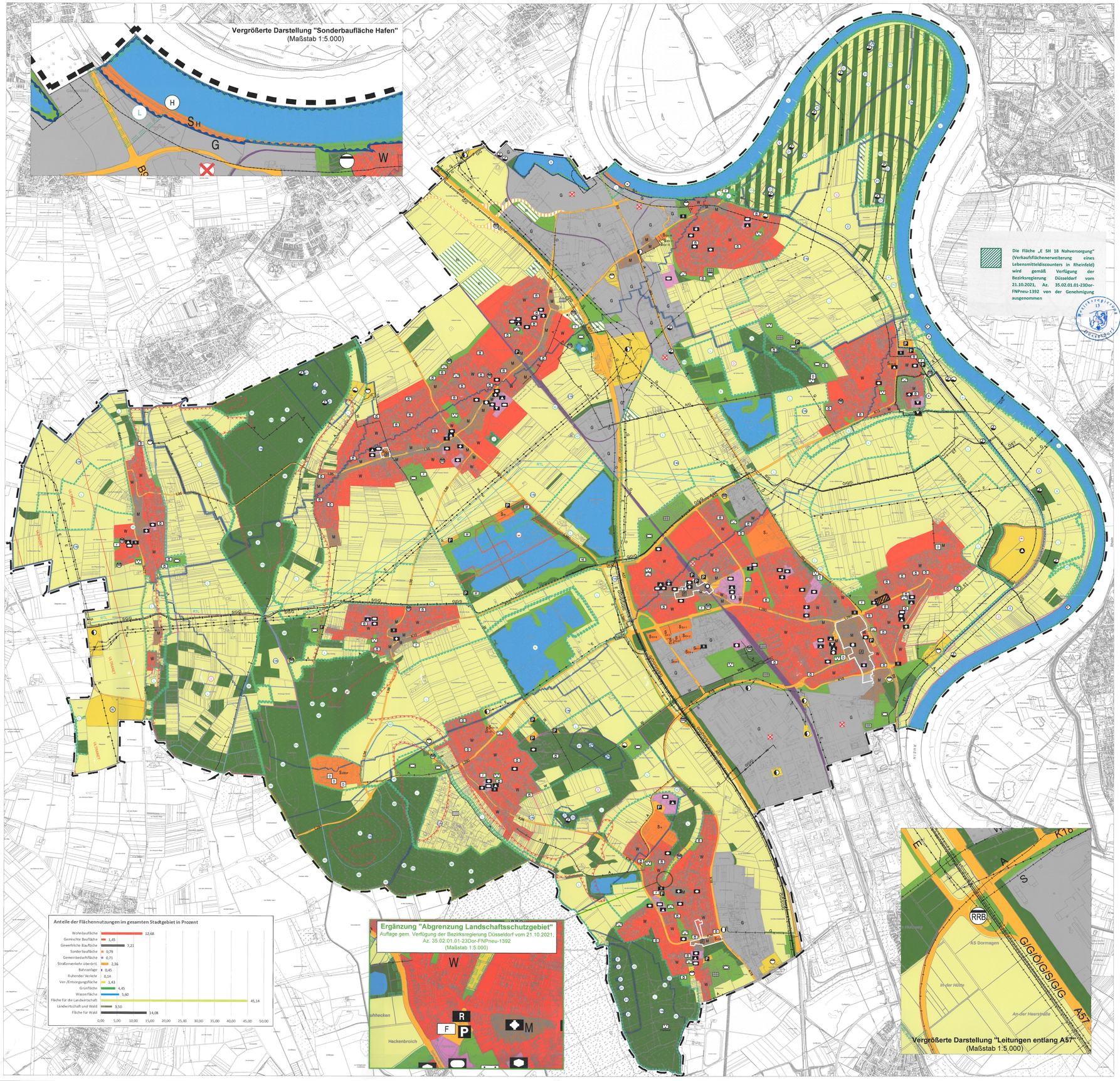


Planzeichenerklärung

I. Darstellungen gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 1-10 BauGB

Art der baulichen Nutzung - Bauflächen
(gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB und § 1 Abs. 1 BauNVO)

- W Wohnbauflächen
- M Gemischte Bauflächen
- G Gewerbliche Bauflächen
- S Sonderbauflächen

Zweckbestimmung
- K Klinikum
- J Jugendhilfezentrum
- KBSF Kultur, Kirche, Bildung, Soziales, Sport und Fremdenverkehr
- H Hafen
- W Wassersport

Einzelhandel
- S EH 1 Einkaufszentrum
  - davon Elektromarkt — Verkaufsfläche max.: 1900 m²
  - davon Schuhemarkt — Verkaufsfläche max.: 1200 m²
  - davon SB-Warenhaus — Verkaufsfläche max.: 7000 m², davon nahversorgungsrelevante Sortimente mit Verkaufsfläche max.: 5200 m², zentrenrelevante Sortimente mit Verkaufsfläche max.: 1400 m², nicht-zentrenrelevante Sortimente mit Verkaufsfläche max.: 400 m²
- S EH 2 Möbel- und Teppichmarkt — Verkaufsfläche max.: 9000 m²
- S EH 3 Bau- und Gartenmarkt — Verkaufsfläche max.: 7750 m², davon Randsortiment max.: 10 %
- S EH 4 Markt für Raumgestaltung — Verkaufsfläche max.: 1910 m², davon Randsortiment mit Verkaufsfläche max.: 460 m²
- S EH 5 Möbelmarkt — Verkaufsfläche max.: 1100 m²
- S EH 6 Möbelmarkt — Verkaufsfläche max.: 7000 m², davon Randsortiment mit Verkaufsfläche max.: 700 m²
- S EH 7 Bau- und Möbelmarkt — Verkaufsfläche max.: 1800 m²
- S EH 8 Baumarkt — Verkaufsfläche max.: 1400 m²
- S EH 9 Gartenmarkt — Verkaufsfläche max.: 1300 m²
- S EH 10 Laden- und Gewerbezentrum
  - davon Nahversorgung — Verkaufsfläche max.: 1200 m²
- S EH 11 Nahversorgung — Verkaufsfläche max.: 550 m²
- S EH 12 Nahversorgung — Verkaufsfläche max.: 1000 m²
- S EH 13 Nahversorgung — Verkaufsfläche max.: 1100 m², davon Randsortiment max.: 10 %
- S EH 14 Nahversorgung + Wohnen — Verkaufsfläche max.: 1700 m²
- S EH 15 Nahversorgung — Verkaufsfläche max.: 799 m²
- S EH 16 Nahversorgung — Verkaufsfläche max.: 420 m²
- S EH 17 Nahversorgung — Verkaufsfläche max.: 1260 m², davon Randsortiment max.: 10 %
- S EH 18 Nahversorgung — Verkaufsfläche max.: 1400 m², davon Randsortiment max.: 10 %

Zentrale Versorgungsbereiche
(gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 2d BauGB)

- Zentraler Versorgungsbereich
- Hauptzentrum Dormagen Innerstadt
- Nahversorgungszentren

Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs, Flächen für den Gemeinbedarf, Flächen für Sport- und Spielanlagen
(gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 2a BauGB)

- Flächen für den Gemeinbedarf

Einrichtungen und Anlagen
- Öffentliche Verwaltung
- Schule und sonstige Bildungseinrichtung
- Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- Kirchen u. kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- Gesundheitlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- Kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- R Rettungswesen und öffentlicher Sicherheit dienende Gebäude und Einrichtungen

Flächen für den überörtlichen Verkehr und für die örtlichen Hauptverkehrszüge
(gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 3 BauGB)

- Sonstige überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstraßen (Gemeindestraßen)
- P Ruhender Verkehr

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen; Anlagen, Einrichtungen und sonstige Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken
(gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 2b und Nr. 4 BauGB)

- Flächen für die Ver- und Entsorgung

Zweckbestimmung
- Wasser
- Brunnen
- Abwasser
- Fernwärme
- Abfall
- Regenrückhaltebecken
- Erneuerbare Energien

Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen
(gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 4 BauGB)

- Leitung unterirdisch
- W Hauptwasserleitung
- A Hauptabwasserleitung

Grünflächen
(gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 5 BauGB)

Größere Abstandsflächen von Straßen und Gewässern, bestehende Ortsrandeingrünungen als Grünkorridore, Ausgleichsflächen sowie siedlungsstrukturelle Zäsuren sind als Grünflächen ohne Zweckbestimmung dargestellt.

- Grünfläche

Zweckbestimmung
- Parkanlage
- Dauerkleingarten
- Sportplatz
- Spielplatz
- Friedhof
- Freibad
- Festplatz
- NE Naturnahe Erholung
- SF Sport- und Freizeitnutzungen

Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses
(gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 7 BauGB)

- Wasserflächen

Zweckbestimmung
- Hafen
- Fährstelle

Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen oder für die Gewinnung von Bodenschätzen
(gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 8 BauGB)

- Flächen für Aufschüttungen

Flächen für die Landwirtschaft und Wald
(gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 9 BauGB)

- Flächen für die Landwirtschaft

Zweckbestimmung
- Flächen für Erwerbsgärtnerei

- Flächen für Wald

Zweckbestimmung
- Friedwald

- Flächen für Landwirtschaft und Wald

II. Kennzeichnungen gemäß § 5 Abs. 3 BauGB

- Kennzeichnung von Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen oder bei denen besondere bauliche Sicherungsmaßnahmen gegen Naturgewalten erforderlich sind (Auengebiet)
- Kennzeichnung der für bauliche Nutzungen vorgesehenen Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind (lediglich Planzeichen)
  Die tatsächliche Kontamination und deren Ausdehnung ist dem Kataster über Altablagerungen, Altstandorte, Altlasten und schädliche Bodenveränderungen des Rhein-Kreises Neuss zu entnehmen.

III. Nachrichtliche Übernahmen gemäß § 5 Abs. 4 und Abs. 4a BauGB

Flächen für den überörtlichen Verkehr und für die örtlichen Hauptverkehrszüge

- Autobahnen, Bundes-, Landes- und Kreisstraßen (A, B, L, K)
- Bahnanlagen
- Bahnhof / Haltepunkt

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen; Anlagen, Einrichtungen und sonstige Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken

- Flächen für die Ver- und Entsorgung

Zweckbestimmung
- E Elektrizität

Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen
- Oberirdisch
- Unterirdisch
- G Erdgasfernleitung
- E Hochspannungsleitung 110 kV bis 380 kV
- Ö Mineralölprodukt-Pipeline
- ET Ethylen-Rohrfernleitung
- S Sauerstoff-Stickstoff-Doppelfernleitung
- T Trinkwassertransportleitung

Schutzgebiete und Schutzobjekte im Sinne des Naturschutzrechtes

- Naturschutzgebiet
- Landschaftsschutzgebiet
- (FFH) Gebiet von Gemeinschaftlicher Bedeutung - FFH-Gebiet
- ND Naturdenkmal

Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und nach wasserrechtlichen Festsetzungen

- Deichschutzzone
- Wasserschutzgebiet mit zugehöriger Schutzzone (Zonen I/II/IIIA/IIIB)
- Festgesetzte Überschwemmungsgebiete

Die rechtlich verbindlichen Grenzen der Überschwemmungsgebiete sind den ordnungsbehördlichen Verordnungen zu entnehmen.
Die nachrichtliche Übernahme der Risikogebiete "HQextrem" erfolgt in einer Beikarte zum FNP.

Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen oder für die Gewinnung von Bodenschätzen

- Flächen für Abgrabungen oder für die Gewinnung von Bodenschätzen

Regelungen für die Stadterhaltung und für den Denkmalschutz

- Gesamtanlagen (Ensembles), die dem Denkmalschutz unterliegen
- D Einzelanlagen (unbeweglicher Kulturdenkmale), die dem Denkmalschutz unterliegen (Auswahl)

IV. Vermerke gemäß § 5 Abs. 4 Satz 2 BauGB

- Verkehrsflächen (Ausbauplanung Anschlussstelle Delrath)
- Grünflächen (a = Ausbauplanung A57, b = Ausbauplanung Anschlussstelle Delrath)
- Regenrückhaltebecken (a = Ausbauplanung A57, b = Ausbauplanung Anschlussstelle Delrath)
- ULTRANET Hochspannungsleitung 380 kV (Planungskorridor ULTRANET 1.000 m)
- Flächen für Abgrabungen oder für die Gewinnung von Bodenschätzen (entspr. Regionalplan Düsseldorf)

V. Hinweise und sonstige Planzeichen

- Umgrenzung der Suchräume für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (Ökokonto Stadt Dormagen)
- RTL Rheinwassertransportleitung (Planungskorridor 70 m)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Flächennutzungsplanes

Die Darstellung von Konzentrationszonen für Windenergieanlagen erfolgt in einem sachlichen Teilflächennutzungsplan.

Rechtsgrundlagen

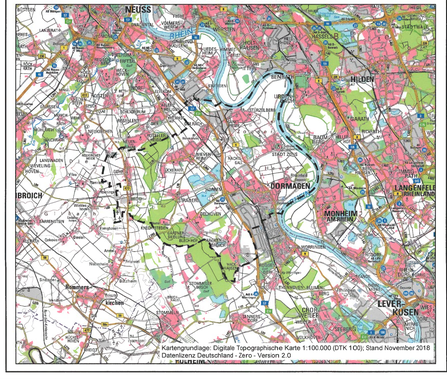
Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist.

Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist.

Planzeichenverordnung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist.

Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NRW. S. 666), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 29. September 2020 (GV. NRW. S. 916)

Übersichtskarte



Planungs- und Genehmigungsverfahren

Angefertigt:
Dormagen, den 01.07.2021
Stadt Dormagen
Der Bürgermeister
Fachbereich Städtebau
Stadtplanung
i. A.
S. Medzech
Medzech (Leiter Stadtplanung)

Dieser Plan ist gemäß § 2 (1) BauGB durch Beschluss des Planungs- und Umweltausschusses des Rates der Stadt Dormagen am 07.06.2016 aufgestellt worden.
Der Aufstellungsbeschluss wurde am 28.09.2016 im "Rheinischen Anzeiger" ortsüblich bekannt gemacht.
Dormagen, den 1.7.21
Stadt Dormagen
Der Bürgermeister
Fachbereich Städtebau
i. A.
Ullrich (Fachbereichsleiter Städtebau)

Der Beschluss zur Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB zum Planvorentwurf mit Begründung und Umweltbericht wurde vom Planungs- und Umweltausschuss des Rates der Stadt Dormagen am 25.04.2017 gefasst.
Dormagen, den 1.7.21
Stadt Dormagen
Der Bürgermeister
Fachbereich Städtebau
i. A.
Ullrich (Fachbereichsleiter Städtebau)

Nach ortsüblicher Bekanntmachung im "Rheinischen Anzeiger" am 17.05.2017 erfolgte die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB zum Planvorentwurf mit Begründung und Umweltbericht in der Zeit vom 24.05.2017 bis 19.07.2017.
Dormagen, den 1.7.21
Stadt Dormagen
Der Bürgermeister
Fachbereich Städtebau
i. A.
Ullrich (Fachbereichsleiter Städtebau)

Der Beschluss zur Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (2) BauGB zum Planentwurf mit Begründung und Umweltbericht wurde vom Planungs- und Umweltausschuss des Rates der Stadt Dormagen am 27.11.2019 gefasst.
Dormagen, den 1.7.21
Stadt Dormagen
Der Bürgermeister
Fachbereich Städtebau
i. A.
Ullrich (Fachbereichsleiter Städtebau)

Nach ortsüblicher Bekanntmachung im "Rheinischen Anzeiger" am 05.02.2020 erfolgte die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (2) BauGB zum Planentwurf mit Begründung und Umweltbericht in der Zeit vom 13.02.2020 bis 25.03.2020; analoge Einsichtnahme wegen Corona nur bis 16.03.2020 möglich.
Dormagen, den 1.7.21
Stadt Dormagen
Der Bürgermeister
Fachbereich Städtebau
i. A.
Ullrich (Fachbereichsleiter Städtebau)

Der Beschluss zur erneuten Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (2) BauGB zum Planentwurf mit Begründung und Umweltbericht wurde vom Planungs- und Umweltausschuss des Rates der Stadt Dormagen am 27.06.2020 gefasst.
Dormagen, den 1.7.21
Stadt Dormagen
Der Bürgermeister
Fachbereich Städtebau
i. A.
Ullrich (Fachbereichsleiter Städtebau)

Der Flächennutzungsplan der Stadt Dormagen und die gemäß § 5 (5) i. V. m. § 2a BauGB beigefügte Begründung und Umweltbericht wurde am 24.06.2021 durch den Rat der Stadt Dormagen beschlossen.
Dormagen, den 7.7.2021
Bürgermeister der Stadt Dormagen — Ratsmitglied

Dieser Plan ist gemäß § 6 (1) BauGB von der Bezirksregierung Düsseldorf - mit Verfügung - vom 21.12.2021 Az.: 35.02.01.01-23Dor-FNPneu-1392 genehmigt worden.
Düsseldorf, den 21.12.2021
Die Bezirksregierung Düsseldorf
i. A.
Schulz-Tillis
Die Genehmigung erfolgt mit Nebenbestimmungen

Der Rat der Stadt Dormagen ist in seiner Sitzung am ..... den in der Verfügung der Bezirksregierung Düsseldorf vom ..... Az.: ..... gegebenen Empfehlungen/Hinweisen/Auflagen: beigetreten und hat beschlossen, diesen Plan entsprechend den Eintragungen zu ändern.
Dormagen, den .....
Bürgermeister der Stadt Dormagen — Ratsmitglied

Die Genehmigung des Flächennutzungsplans der Stadt Dormagen durch die Bezirksregierung Düsseldorf ist laut Bekanntmachungsanordnung vom 23.12.2021 im "Rheinischen Anzeiger" am 04.01.22 gemäß § 6 (5) BauGB ortsüblich bekannt gemacht worden.
Dormagen, den 06.12.21
Stadt Dormagen
Der Bürgermeister
Fachbereich Städtebau
i. A.
Ullrich (Fachbereichsleiter Städtebau)

STADT DORMAGEN
DER BÜRGERMEISTER
FACHBEREICH STÄDTEBAU
Stadtplanung

Flächennutzungsplan der Stadt Dormagen

Planfassung zum Feststellungsbeschluss	Stand: Juni 2021

Maßstab: 1 : 15.000 — 0 100 200 300 400 500 m

Kartengrundlage: Amtliche Basiskarte (ABK*); Stand Januar 2019
Kataster- und Vermessungsamt des Rhein-Kreis-Neuss

Diese Karte ist gesetzlich geschützt. Vervielfältigung nur mit Genehmigung des Herausgebers. Als Vervielfältigung gilt z. B. Nachdruck, Fotokopie, Mikroverfilmung, Digitalisierung, Scannen sowie Speicherung auf Datenträger.