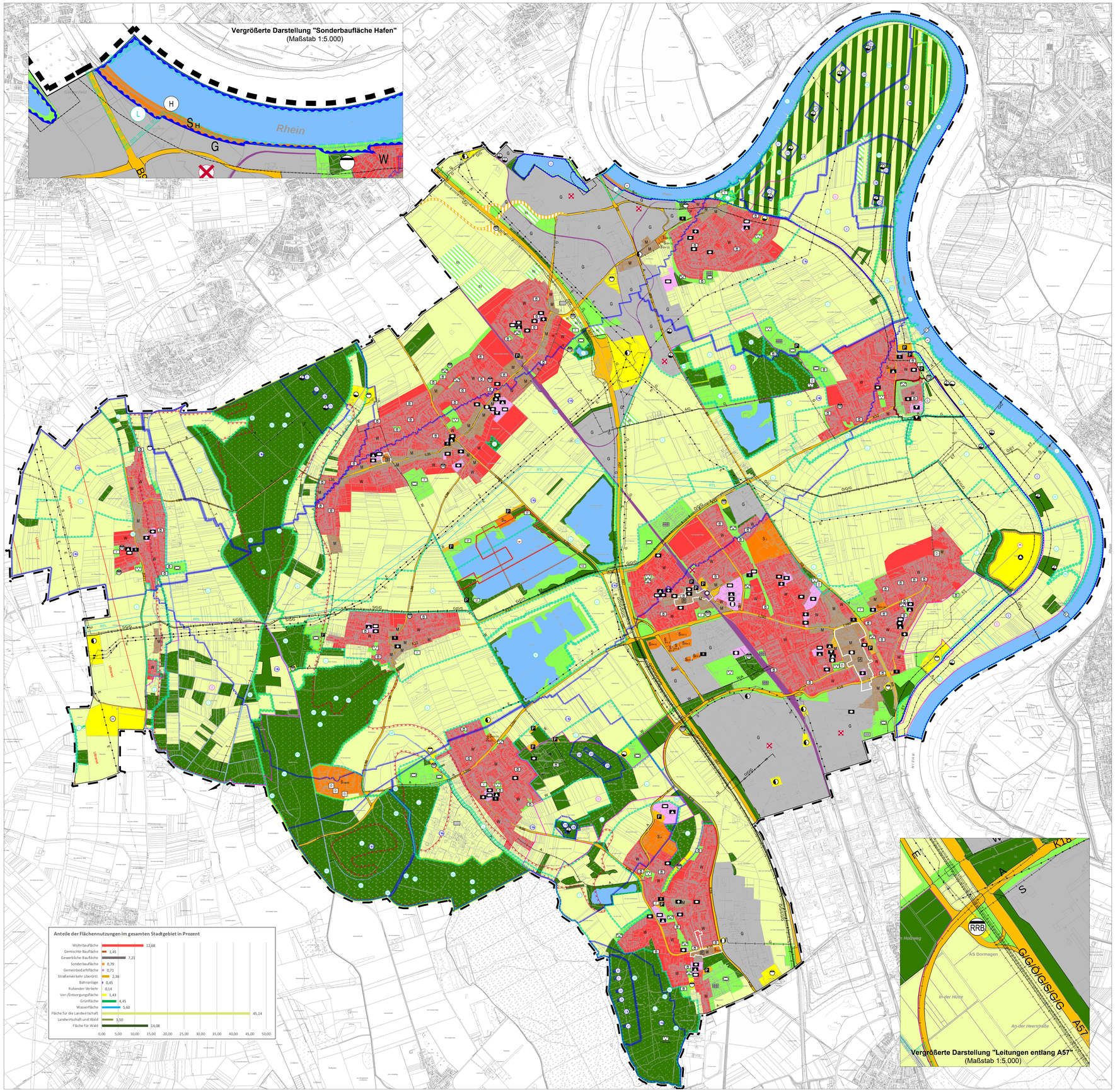


Planzeichenerklärung

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 Schuhmarkt	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. 480 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.: 1280 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
- A — Hauptzentrum Dormagen Innenstadt
- B — 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
- F — 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
- 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

- 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 — Trinkwasserfernversorgungsleitung

Schutzgebiete und Schutzobjekte im Sinne des Naturschutzrechtes

- Naturschutzgebiet
- Landschaftsschutzgebiet
- 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 III/IIIA/IIIB)
- Festgesetzte Überschwemmungsgebiete

Die nachrichtliche Übernahme der Risikogebiete "HQ extrem" 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 (unbewegliche Kulturdenkmale), die dem Denkmalschutz unterliegen (Auswahl)

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

- Verkehrsflächen (Ausbauplanung Anschlussstelle Delrath)
- Va — Grünflächen (a = Ausbauplanung A57, b = Ausbauplanung Anschlussstelle Delrath)
- Vb — Grünflächen (a = Ausbauplanung A57, b = Ausbauplanung Anschlussstelle Delrath)
- RTL — Rheinwassertransportleitung (Planungskorridor 70 m)
- 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)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Flächennutzungsplanes

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

Rechtsgrundlagen

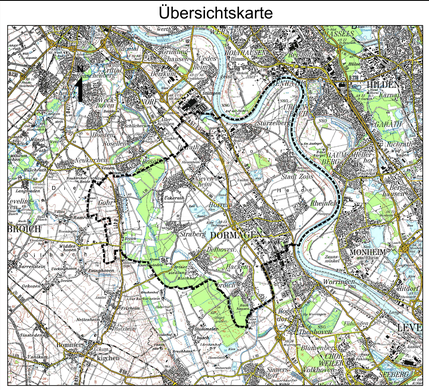
Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), das durch Artikel 6 des Gesetzes vom 27. März 2020 (BGBl. I S. 587) geändert worden ist

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786)

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung - PlanZV) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057)

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 4 des Gesetzes vom 14. April 2020 (GV. NRW. S. 218b)

Übersichtskarte



Planungs- und Genehmigungsverfahren

Angefertigt:

Dormagen, den .....
Stadt Dormagen
Der Bürgermeister
Fachbereich Städtebau
Stadtplanung

i. A.

.....
Gürich (Leiter Stadtplanung)

Dieser Plan ist gemäß § 2 (1) BauGB vom 03.11.2017 - in der zum Zeitpunkt des Beschlusses geltenden Fassung - durch Beschluss des Planungs- und Umweltausschusses des Rates der Stadt Dormagen am ..... aufgestellt worden.
Der Aufstellungsbeschluss wurde am ..... im "Rheinischen Anzeiger" ortsüblich bekannt gemacht.

Dormagen, den .....
Stadt Dormagen
Der Bürgermeister
Fachbereich Städtebau

i. A.

.....
Ullrich (Fachbereichsleiter Städtebau)

Der Beschluss zur Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB vom 03.11.2017 - in der zum Zeitpunkt des Beschlusses geltenden Fassung - zum Planvorentwurf mit Begründung und Umweltbericht wurde vom Planungs- und Umweltausschuss des Rates der Stadt Dormagen am ..... gefasst.

Dormagen, den .....
Stadt Dormagen
Der Bürgermeister
Fachbereich Städtebau

i. A.

.....
Ullrich (Fachbereichsleiter Städtebau)

Nach ortsüblicher Bekanntmachung im "Rheinischen Anzeiger" am ..... erfolgte die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB vom 03.11.2017 - in der zum Zeitpunkt des Beschlusses geltenden Fassung - zum Planvorentwurf mit Begründung und Umweltbericht in der Zeit vom ..... bis .....

Dormagen, den .....
Stadt Dormagen
Der Bürgermeister
Fachbereich Städtebau

i. A.

.....
Ullrich (Fachbereichsleiter Städtebau)

Der Beschluss zur Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (2) BauGB vom 03.11.2017 - in der zum Zeitpunkt des Beschlusses geltenden Fassung - zum Planentwurf mit Begründung und Umweltbericht wurde vom Planungs- und Umweltausschuss des Rates der Stadt Dormagen am ..... gefasst.

Dormagen, den .....
Stadt Dormagen
Der Bürgermeister
Fachbereich Städtebau

i. A.

.....
Ullrich (Fachbereichsleiter Städtebau)

Nach ortsüblicher Bekanntmachung im "Rheinischen Anzeiger" am ..... erfolgte die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (2) BauGB vom 03.11.2017 - in der zum Zeitpunkt des Beschlusses geltenden Fassung - zum Planentwurf mit Begründung und Umweltbericht in der Zeit vom ..... bis .....

Dormagen, den .....
Stadt Dormagen
Der Bürgermeister
Fachbereich Städtebau

i. A.

.....
Ullrich (Fachbereichsleiter Städtebau)

Der Beschluss zur erneuten Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (2) BauGB vom 03.11.2017 - in der zum Zeitpunkt des Beschlusses geltenden Fassung - zum Planentwurf mit Begründung und Umweltbericht wurde vom Planungs- und Umweltausschuss des Rates der Stadt Dormagen am ..... gefasst.

Dormagen, den .....
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 vom 03.11.2017 - in der zum Zeitpunkt des Beschlusses geltenden Fassung - beigefügte Begründung und Umweltbericht wurde am ..... durch den Rat der Stadt Dormagen beschlossen.

Dormagen, den .....

.....
Bürgermeister der Stadt Dormagen

.....
Ratsmitglied

Dieser Plan ist gemäß § 6 (1) BauGB vom 03.11.2017 - in der zum Zeitpunkt des Beschlusses geltenden Fassung - von der Bezirksregierung Düsseldorf - mit Verfügung -

vom ..... Az.: .....
genehmigt worden.

Düsseldorf, den .....

Die Bezirksregierung
Düsseldorf
i. A.

.....

Der Rat der Stadt Dormagen ist in seiner Sitzung am .....
den in der Verfügung der Bezirksregierung Düsseldorf vom .....
Az: ..... gegebenen Einschränkungen und 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 ..... im "Rheinischen Anzeiger" am ..... gemäß § 6 (5) BauGB vom 03.11.2017 - in der zum Zeitpunkt des Beschlusses geltenden Fassung - ortsüblich bekannt gemacht worden.

Dormagen, den .....
Stadt Dormagen
Der Bürgermeister
Fachbereich Städtebau

i. A.

.....
Ullrich (Fachbereichsleiter Städtebau)

STADT DORMAGEN
DER BÜRGERMEISTER
FACHBEREICH STÄDTEBAU
Stadtplanung

Flächennutzungsplan der Stadt Dormagen

Entwurf

Verfahrensstand: § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 i. V. m. § 4a Abs. 3 BauGB	Stand: Juli 2020

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

Kartengrundlage: Amtliche Basiskarte (ABK*); Stand Januar 2019
*Katster- 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.