Anschluß Blatt 1

Schulstraße

FUSS- UND RADWEG

10 kV Freileitung

Flur 6

Flur 11

Am Mhlenpfost

Stürzelberger Straße

Anschluß Blatt 3

Aufhebungsverfahren zum BP Nr. 438 "Verbindungsstrasse Zons-Stürzelberg"

PLANUNGS- UND GENEHMIGUNGSVERFAHREN

Angefertigt:
Dormagen, den 07.02.2019
Stadt Dormagen
Der Bürgermeister
Fachbereich Städtebau
i. A.
Gürich
Leiter Stadtplanung
(oder Vertreter im Amt)

Die Aufhebung des Bebauungsplanes ist gemäß § 2 Abs. 1 i.V.m. § 1 Abs. 8 BauGB durch Beschluss des Planungs- und Umweltausschusses des Rates der Stadt Dormagen am 19.02.2019 aufgestellt worden.
Dormagen, den 25.02.2019
Stadt Dormagen
Der Bürgermeister
Fachbereich Städtebau
i. A.
Ullrich
Fachbereichsleiter Städtebau
(oder Vertreter im Amt)

Der Aufstellungsbeschluss zum Aufhebungsverfahren ist durch ortsübliche Bekanntmachung im "Rheinischen Anzeiger" am 13.03.2019 veröffentlicht worden.
Dormagen, den 14.03.2019
Stadt Dormagen
Der Bürgermeister
Fachbereich Städtebau
i. A.
Ullrich
Fachbereichsleiter Städtebau
(oder Vertreter im Amt)

Der Beschluss zur Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB zur Aufhebung des Bebauungsplanes mit Begründung wurde vom Planungs- und Umweltausschuss des Rates der Stadt Dormagen am 19.02.2019 gefasst.
Dormagen, den 25.02.2019
Stadt Dormagen
Der Bürgermeister
Fachbereich Städtebau
i. A.
Ullrich
Fachbereichsleiter Städtebau
(oder Vertreter im Amt)

Nach ortsüblicher Bekanntmachung im "Rheinischen Anzeiger" am 13.03.2019 erfolgte die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB zur Aufhebung des Bebauungsplanes mit Begründung in der Zeit vom 21.03.2019 bis 29.03.2019
Dormagen, den 01.04.2019
Stadt Dormagen
Der Bürgermeister
Fachbereich Städtebau
i. A.
Ullrich
Fachbereichsleiter Städtebau
(oder Vertreter im Amt)

Der Beschluss zur Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (2) BauGB zur Aufhebung des Bebauungsplanes mit Begründung und Umweltbericht wurde von Planungs- und Umweltausschuss des Rates der Stadt Dormagen am 28.06.2019 gefasst.
Dormagen, den 02.07.2019
Stadt Dormagen
Der Bürgermeister
Fachbereich Städtebau
i. A.
Ullrich
Fachbereichsleiter Städtebau
(oder Vertreter im Amt)

Nach ortsüblicher Bekanntmachung im "Rheinischen Anzeiger" am 17.07.2019 erfolgte die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (2) BauGB zur Aufhebung des Bebauungsplanes mit Begründung und Umweltbericht in der Zeit vom 29.07.2019 bis 26.08.2019
Dormagen, den 27.08.2019
Stadt Dormagen
Der Bürgermeister
Fachbereich Städtebau
i. A.
Ullrich
Fachbereichsleiter Städtebau
(oder Vertreter im Amt)

Der Rat der Stadt Dormagen hat gemäß § 1 Abs. 8 BauGB i. V. m. § 7 GO NRW die Satzung zur Aufhebung mit Begründung und Umweltbericht gemäß § 9 Abs. 8 BauGB i. V. m. § 2a BauGB am 05.11.2019 als Satzung beschlossen.
Dormagen, den 12.11.2019
Bürgermeister / Ratsmitglied
(oder Vertreter im Amt)

Die Satzung zur Aufhebung des Bebauungsplanes ist laut Bekanntmachungsanordnung vom 03.12.19 im "Rheinischen Anzeiger" am 12.12.19 gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt gemacht worden und als Satzung in Kraft getreten.
Dormagen, den 13.12.19
Stadt Dormagen
Der Bürgermeister
Fachbereich Städtebau
i. A.
Ullrich
Fachbereichsleiter Städtebau
(oder Vertreter im Amt)

Am Mhlenpfost

RECHTSGRUNDLAGEN

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

GO NW Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen i. d. F. d. Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NW. S. 666/SGV. NW 2023), zuletzt geändert durch Gesetz vom 15.06.1999 (GV.NW.S.386) -i. d. z. Z. geltenden Fassung-

BauGB Baugesetzbuch in der Neufassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I. S. 2141, berichtigt BGBl. 1998 I. S.137) - in der zur Zeit geltenden Fassung -

BauNVO Baunutzungsverordnung i. d. F. d. Bekanntmachung vom 15.09.1977 (BGBl. I. S.1763) geändert durch Änderungsverordnung vom 23.01.1990 (BGBl. I S.127), zuletzt geändert durch Gesetz zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland (Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz) vom 22.04.1993 (BGBl. I.S.466)

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

BauO NW In der Fassung vom 01.03.2000 (GV. NRW. S. 256) geändert am 09.05.2000 (GV. NRW. S. 439)

FStrG Bundesfernstraßengesetz i. d. F. d. Bekanntmachung vom 19.04.1994 (BGBl. I S.854), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 11.10.2002 (BGBl. I S.4015)

HINWEISE

1. Bei Bodenbewegungen auftretende archäologische Bodenfunde und Befunde oder Zeugnisse tierischen und pflanzlichen Lebens aus vorgeschichtlicher 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.
2. Im gesamten Plangebiet ist mit Kampfmittelfunden zu rechnen. Bei Auffinden vom Kampfmitteln (Bombenblindgänger, Munition o.ä.) während der Erdbauarbeiten sind aus Sicherheitsgründen die Arbeiten sofort einzustellen und die nächstgelegene Polizeidienststelle oder der Kampfmittelräumdienst zu verständigen.

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
- WA Reine Wohngebiete
- WA Allgemeine Wohngebiete
- WA 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)

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
- Höhe baul. Anlage in ... m über einem Bezugspunkt (BZP) als Höchstmaß
- TH Traufhöhe [Maß von der Geländeoberfläche bis zur Schnittlinie der Aufenwand/Dachhaut]
- GH Gebäudehöhe [Maß von der Geländeoberfläche bis zur Schnittlinie der oberen Dachbegrenzungslinie]

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

- o offene Bauweise
- a nur Einzelhäuser zulässig
- a nur Doppelhäuser zulässig
- a nur Hausgruppen zulässig
- a 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
- Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- Schule, 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
- 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 VERSORGUNGSANLAGEN 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
- Grünfläche ö öffentlich p privat

Zweckbestimmung
- Parkanlage, Zeltplatz
- Dauerkleingarten, Badeplatz
- Sportplatz, Friedhof
- Spielplatz (mit Spielbereichsangabe A, B o. C)

WASSERFLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT, DEN HOCHWASSERSCHUTZ UND DIE REGELUNG DES WASSERABFLUSSES
§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB
- Wasserflächen

Zweckbestimmung
- Hafen
- 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

FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT UND WALD
§ 9 Abs. 1 Nr. 18 BauGB
- Flächen für die Landwirtschaft
- Flächen für Wald

Zweckbestimmung
- E Erholungswald

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

Erhalten:
- 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 zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe b BauGB

Anpflanzen:
- Bäume, Sträucher
- Sonstige Bepflanzungen

SONSTIGE PLANZEICHEN
- Umgrenzung der Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen
§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB

Zweckbestimmung
- St Stellplätze, Ga Garagen
- GSt Gemeinschaftsstellplätze, TGa Tiefgarage
- GGa Gemeinschaftsgaragen, TGGa Tiefgemeinschaftsgaragen
- 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
- Gesbiten

- Umgr. von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB

Anpflanzen:
- Bäume, Sträucher
- Sonstige Bepflanzungen

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

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

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

Zweckbestimmung
- III a z.B. Wasserschutzzone III a

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

HINWEISE
Bei Bodenbewegungen auftretende archäologische Bodenfunde und - befunde oder Zeugnisse tierischen und pflanzlichen Lebens aus vorgeschichtlicher Zeit sind gemäß Gesetz zum Schutz und zur Pflege der Denkmäler in Land NRW (Denkmalschutzgesetz DSchG) vom 11.03.1980 dem Rheinischen Amt für Bodendenkmalpflege unmittelbar zu melden.

TEXTL. FESTSETZUNGEN

Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
- § 9 (1) Nr. 20 BauGB -

Die im Straßenraum festgesetzten Einzelbäumen sind als einheimisch - bodenständige Laubbäume mit einem Stammumpfang von 20-25 cm zu pflanzen. Eine Abweichung von den festgesetzten Pflanzstandorten ist zulässig, soweit die Anzahl der zu pflanzenden Bäume gleich bleibt.

Die Bepflanzung im Bereich der Hochspannungsfreileitung ist auf Grundlage der vom Versorgungsträger (RWE - Energie) verfassten Gehölzliste und der im landschaftspflegerischen Fachbeitrag vom Februar 2003 empfohlenen Baumarten vorzunehmen.

Nachrichtliche Übernahme
- § 9 (6) BauGB -

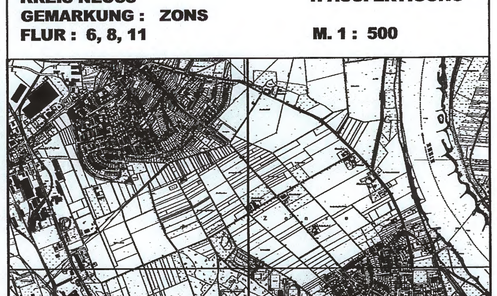
Das gesammte Plangebiet liegt in der Wasserschutzzone IIIa der Wassergewinnungsanlage "Auf den Grind".

STADT DORMAGEN

BEBAUUNGSPLAN NR. 438 "VERBINDUNGSSTRASSE ZONS - STÜRZELBERG"

BLATT 2 AUFHEBUNG

KREIS NEUSS **1. AUSFERTIGUNG**
GEMARKUNG : ZONS
FLUR : 6, 8, 11 **M. 1 : 500**



ÜBERSICHTSPLAN M. 1:

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

DER BÜRGERMEISTER
STADTPLANUNG

Diese Planungsgrundlage ist aufgrund amtlicher Vermessung entstanden. Sie stimmt mit dem amtlichen Katastermachweis und der Örtlichkeit überein.
Stand vom 5/2002
..... den .....
Fiedler

Entwurf und Planung
Der Bürgermeister
Bauamt/Kataster
Dormagen, den 03.04.2003
Albrecht
Amtsleiter Stadtplanung/Bauaufsicht
Schwarz
Technischer Beigeordneter

Es wird bescheinigt, dass die Festlegung der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig ist.
Dormagen, den .....
Der Bürgermeister
i.A.
Fiedler
Leiter der Vermessung

Dieser Plan ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB durch Beschluss des Stadtplanungsausschusses des Rates der Stadt Dormagen vom 20.06.1995 aufgestellt worden.
Abgewogen
Dormagen, den 04.07.1995
Der Bürgermeister
i.V.
Schwarz
Technischer Beigeordneter

Dieser Plan hat gemäß § 3 Abs. 2 BauGB nach der öffentlichen Bekanntmachung vom 29.04.2003 in der Zeit vom 05.05.2003 bis 04.06.2003 im Planungsamt der Stadt Dormagen offengelegen.
Dormagen, den 06.06.2003
Der Bürgermeister
i.A.
Albrecht
Amtsleiter Stadtplanung / Bauaufsicht

Dieser Plan hat gemäß § 3 Abs. 2 BauGB nach der öffentlichen Bekanntmachung vom ..... in der Zeit vom ..... bis ..... im Planungsamt der Stadt Dormagen erneut (Offenlage) offengelegen.
Dormagen, den .....
Der Bürgermeister
i.A.
Albrecht
Amtsleiter Stadtplanung / Bauaufsicht

Dieser Plan ist gemäß § 10 Abs. 1 BauGB i. V. m. dem § 7 GO NW vom Rat der Stadt Dormagen am 29.07.203 als Satzung beschlossen worden.
Dormagen, den 20.10.03
Bürgermeister
Beigeordneter

Der Bebauungsplan ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB i. d. Neufassung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141, ber. 1998 S. 137) - in der zur zeit geltenden Fassung - am 22.10.03 ortsüblich bekannt gemacht worden. Damit ist dieser Bebauungsplan am 24.10.03 als Satzung in Kraft getreten.
Dormagen, den 24.10.03
Der Bürgermeister
i.A.
Schwarz
Technischer Beigeordneter