

**I. Textliche Festsetzungen**

Soweit in den textlichen Festsetzungen Bezug genommen wird auf technische Regelwerke - VDI-Richtlinien, DIN-Vorschriften sowie Richtlinien anderer Art - werden diese zur Einsicht bei der auslegenden Stelle bereit gehalten.

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

**Gliederung der Reinen Wohngebiete - WR (§ 3 BauNVO i. V. m. § 1 BauNVO)**

1.1 In den mit WR 1 bis WR 3 gekennzeichneten Reinen Wohngebieten gemäß § 3 Bau NVO sind ausschließlich zulässig:

- Wohngebäude
- Anlagen zur Kinderbetreuung, die den Bedürfnissen der Bewohner des Gebiets dienen.

1.2 Ausnahmsweise können zugelassen werden:

- Sonstige Anlagen für soziale Zwecke.

1.3 Nicht zulässig sind:

- Läden und nicht störende Handwerksbetriebe, die zur Deckung des täglichen Bedarfs für die Bewohner des Gebiets dienen, sowie kleine Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

**Gliederung der Allgemeinen Wohngebiete - WA (§ 4 BauNVO i. V. m. § 1 BauNVO)**

1.4 In dem mit WA 1 und WA 2 gekennzeichneten Allgemeinen Wohngebieten gemäß § 4 Bau NVO sind ausschließlich zulässig:

- Wohngebäude,
- die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störenden Handwerksbetriebe
- Anlagen für soziale Zwecke.

1.5 Nicht zulässig sind:

- Anlagen für kirchliche, kulturelle, gesundheitliche und sportliche Zwecke,
- Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
- sonstige nicht störende Gewerbebetriebe
- Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe,
- Tankstellen.

**2. Stellplätze und Garagen (§ 12 BauNVO)**

2.1 Garagen (Ga), überdachte Stellplätze (Sti) und Stellplätze (St) sind in den Baugebieten für den durch die zugelassene Nutzung verursachten Bedarf zulässig.

2.2 Garagen (Ga) und überdachte Stellplätze (Sti) sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche und den mit Ga und Sti gekennzeichneten Flächen zulässig.

**3. Nebenanlagen (§ 14 BauNVO)**

Nebenanlagen gemäß § 14 (2) BauNVO sind in allen Baugebieten ausnahmsweise zulässig.

**4. Höhe baulicher Anlagen (§ 16 BauNVO i. V. m. § 18 BauNVO)**

Gebäudehöhen

Der obere Bezugspunkt für die Bemessung der festgesetzten Gebäudehöhen in m ü. NHN ist der obere Abschluss der Attika inklusive der dazugehörigen Brüstungen oder der obere Abschluss des Dachfirsts.

**5. Maß der baulichen Nutzung (§ 18, § 19 und § 20 BauNVO)**

5.1 Das Maß der baulichen Nutzung wird gemäß Eintrag im Plan über die Grundflächenzahl (GRZ), die maximale Zahl der Vollgeschosse (V) bzw. die maximale Gebäudehöhe (GH) festgesetzt.

5.2 Die festgesetzte überbaubare Grundstücksfläche darf im Bereich der Baugebiete WA 1, WA 2, WR 1, WR 2 und WR 3 durch die Grundfläche der in § 19 (4) Satz 1 BauNVO bezeichneten Anlagen einschließlich der an Gebäude angrenzenden Terrassen bis zu 50 % überschritten werden, höchstens jedoch bis zu einer Grundfläche von 0,8.

**6. Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche (§ 22 und § 23 BauNVO)**

6.1 Die festgesetzten Baugrenzen dürfen in den Baugebieten WA 1, WA 2, WR 1, WR 2 und WR 3 durch an Gebäude angebaute und nicht überdachte Terrassen bis zu einer Tiefe von 3 m überschritten werden.

6.2 Die festgesetzten Baugrenzen dürfen in den Baugebieten WA 1, WA 2, WR 1, WR 2 und WR 3 durch Balkone bis zu einer Tiefe von 2 m überschritten werden

**7. Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)**

7.1 In den Baugebieten WA 1 und WA 2 sind nur Wohngebäude mit maximal 4 Wohneinheiten je Wohnhaus zulässig. In dem Baugebiet WR 1 sind nur Wohngebäude mit maximal 2 Wohneinheiten je Wohnhaus zulässig. In den Baugebieten WR 2 und WR 3 sind nur Wohngebäude mit maximal 1 Wohneinheit je Wohnhaus zulässig.

**8. Geh-, Fahr- und Leitungsrechte (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)**

8.1 Die mit GfLa gekennzeichnete Fläche ist mit einem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Anlieger der Flurstücke 101 und 765 der Flur 17 in der Gemarkung Zons, mit einem Gehrecht und einem Fahrrecht für Radfahrer zugunsten der Flurstücke 506 und 555 der Flur 17 in der Gemarkung Zons sowie deren Besucher und mit einem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Ver- und Entsorgungsträger zu belasten.

8.2 Die mit GfLb gekennzeichnete Fläche ist mit einem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Anlieger der Flurstücke 101, 102 der Flur 17 in der Gemarkung Zons und zugunsten der Ver- und Entsorgungsträger zu belasten.

8.3 Die mit GfLc gekennzeichnete Fläche ist mit einem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Anlieger der Flurstücke 783, 784 der Flur 17 in der Gemarkung Zons und mit Leitungsrechten zugunsten der Ver- und Entsorgungsträger zu belasten.

8.4 Die mit GfLd gekennzeichnete Fläche ist mit einem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Ver- und Entsorgungsträger zu belasten.

**9. Gestalterische Festsetzungen (§ 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 86 BauO NRW)**

9.1 Baukörpergestaltung

Doppelhaushälften sind in den Baugebieten WA 1, WA 2, WR 1, WR 2 und WR 3 mit gemeinsamer Bauteile, Gebäude-, Wand- und Sockelhöhe zu errichten.

9.2 Fassadengestaltung

Außenwandflächen von Doppelhaushälften und Hausgruppen sind in den Baugebieten WA 1, WA 2, WR 1, WR 2 und WR 3 materialgleich und in ihrer Farbgebung jeweils aufeinander abgestimmt auszuführen.

**10. Einfriedungen**

In den Baugebieten WA 1, WA 2, WR 1, WR 2 und WR 3 sind an den Grenzen zu öffentlichen Verkehrsflächen und zu der mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belasteten Flächen GfLa und GfLb Einfriedungen ausschließlich in Form von Hecken mit einer maximalen Höhe von 1,6 m oder Hecken in Kombination mit Drahtzäunen bis zu einer Höhe von 1,6 m zulässig, sofern die in die Heckenpflanzung integriert sind.

**II. Hinweise**

1. Erdarbeiten

Bei Auffälligkeiten im Rahmen von Erdarbeiten ist die Untere Bodenschutzbehörde des Rhein-Kreises Neuss unverzüglich zu informieren. Auffälligkeiten können sein:

- Geruchliche und/oder farbliche Auffälligkeiten, die durch menschlichen Einfluss bewirkt wurden, z. B. durch die Versickerung von Treibstoffen oder Schmiermitteln,
- strukturelle Veränderungen des Bodens, z. B. durch die Einlagerung von Abfällen.

2. Kampfmittel

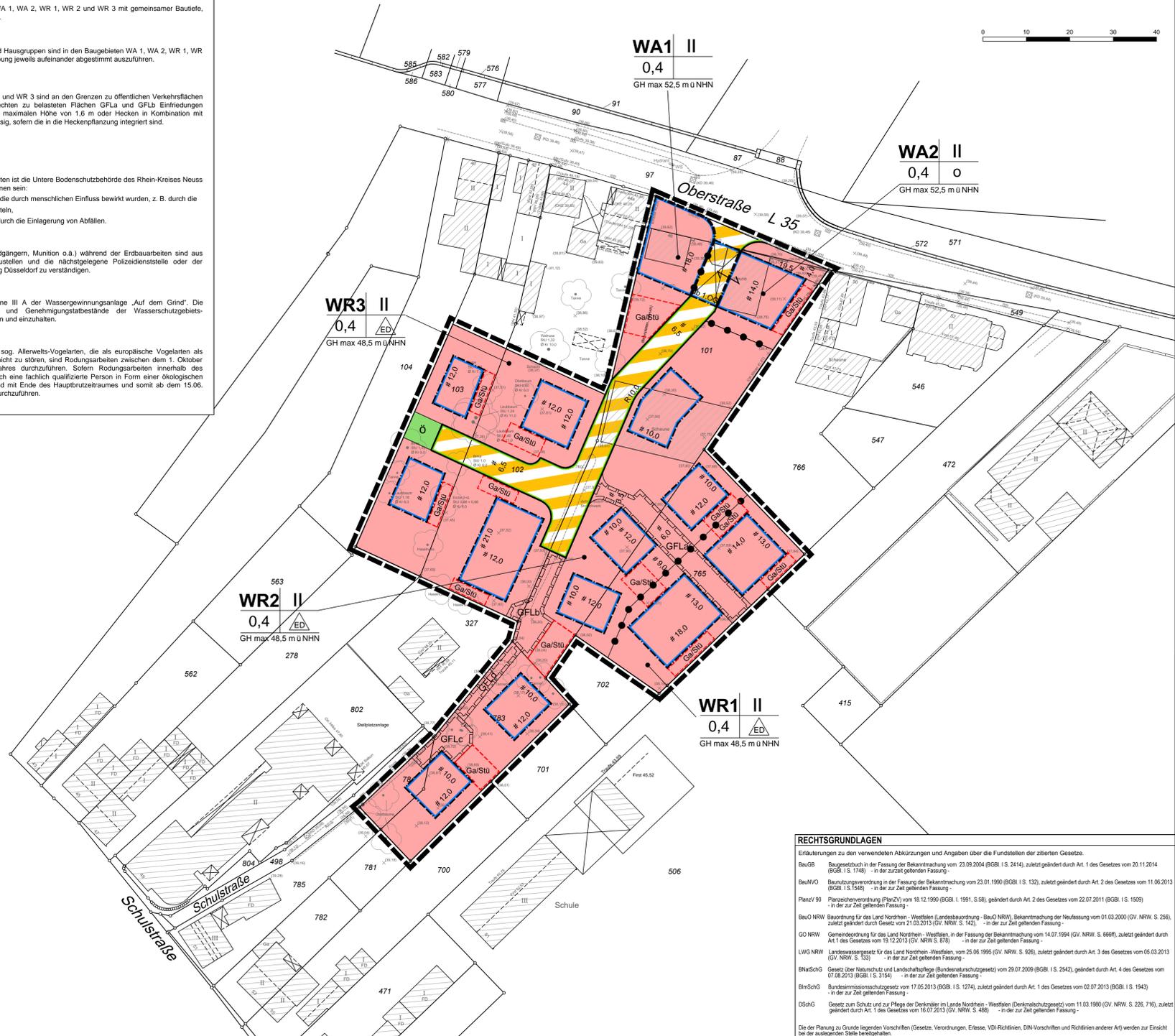
Bei Auffinden von Kampfmitteln (Bombenblindgängern, Munition o.ä.) während der Erdarbeiten sind aus Sicherheitsgründen die Arbeiten sofort einzustellen und die nächstgelegene Polizeidienststelle oder der Kampfmittleräumdienst bei der Bezirksregierung Düsseldorf zu verständigen.

3. Wasserschutzzone

Das Plangebiet liegt in der Wasserschutzzone III A der Wassergewinnungsanlage „Auf dem Grind“. Die diesbezüglichen Verbote, Einschränkungen und Genehmigungstatbestände der Wasserschutzgebietsverordnungen vom 24.02.2005 sind zu beachten und einzuhalten.

4. Artenschutz

Um Eingriffe in die Reproduktionszyklen der sog. Allerwelts-Vogelarten, die als europäische Vogelarten als besonders geschützte Arten geführt werden, nicht zu stören, sind Rodungsarbeiten zwischen dem 1. Oktober eines Jahres und dem 28.02. des Folgejahres durchzuführen. Sofern Rodungsarbeiten innerhalb des Brutzeitraumes durchgeführt werden, sind durch eine fachlich qualifizierte Person in Form einer ökologischen Baubegleitung abzusichern. Abrissarbeiten sind mit Ende des Hauptbrutzeitraumes und somit ab dem 15.06. eines Jahres bis zum 28.02. des Folgejahres durchzuführen.



**RECHTSGRUNDLAGEN**

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

BauGB Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 20.11.2014 (BGBl. I S. 1748) - in der zur Zeit geltenden Fassung -

BauNVO Bundesbauverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 11.08.2013 (BGBl. I S. 1548) - in der zur Zeit geltenden Fassung -

PlanVfV Planzeichenverordnung (PlanVfV) vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991, S. 58), geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509) - in der zur Zeit geltenden Fassung -

BauO NRW Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung - BauO NRW), Bekanntmachung der Neufassung vom 01.03.2000 (GV. NRW. S. 256), zuletzt geändert durch Gesetz vom 21.03.2013 (GV. NRW. S. 140) - in der zur Zeit geltenden Fassung -

GO NRW Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen, in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NRW. S. 668), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 19.12.2013 (GV. NRW. S. 878) - in der zur Zeit geltenden Fassung -

LWG NRW Landeswassergesetz für das Land Nordrhein-Westfalen, vom 25.06.1995 (GV. NRW. S. 926), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 05.03.2013 (GV. NRW. S. 132) - in der zur Zeit geltenden Fassung -

BImSchG Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz) vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), geändert durch Art. 4 des Gesetzes vom 07.08.2013 (BGBl. I S. 3154) - in der zur Zeit geltenden Fassung -

BImSchG Bundesimmissionsschutzgesetz vom 17.05.2013 (BGBl. I S. 1274), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 02.07.2013 (BGBl. I S. 1943) - in der zur Zeit geltenden Fassung -

DSchG Gesetz zum Schutz und zur Pflege der Denkmäler im Lande Nordrhein-Westfalen (Denkmalschutzgesetz) vom 11.03.1980 (GV. NRW. S. 228, 716), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 16.07.2013 (GV. NRW. S. 488) - in der zur Zeit geltenden Fassung -

Die der Planung zu Grunde liegenden Vorschriften (Gesetze, Verordnungen, Erlasse, VDI-Richtlinien, DIN-Vorschriften und Richtlinien anderer Art) werden zur Einsicht bei der auslegenden Stelle bereitgehalten.

**PLANZEICHENVERORDNUNG**

**BESTANDSANGABEN**  
NACH DIN 18102

Wohngebäude  
Hilfs- und Nebengebäude  
Flurgränze  
Flurstückgränze

**FESTSETZUNGEN**  
ART DER BAULICHEN NUTZUNG  
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB § 18 bis 21 BauNVO

WR Reine Wohngebiete  
WA Allgemeine Wohngebiete  
WA Besondere Wohngebiete  
MD Dorfgebiet  
MI Mischgebiete  
MG Mischgebiete  
KMP Kampfbiete

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

offene Bauweise  
nur Einzelhäuser zulässig  
nur Doppelhäuser zulässig  
nur Hausgruppen zulässig  
nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig  
geschlossene Bauweise  
abwachsende Bauweise  
Baulinie  
Baugrenze

**GRÜNFLÄCHEN**  
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB § 18 BauNVO

Grünflächen  
öffentlich  
privat

**HAUPTVERSORGUNGS- UND HAUPTWASSERLEITUNGEN**  
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB § 22 BauNVO

Zweckbestimmung  
Parkanlage  
Dauerkiergarten  
Sportplatz  
Spielplatz  
Friedhof  
Spielplatz (mit Speleerhangabgabe A, B, C)

**FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT UND WALD**  
§ 9 Abs. 1 Nr. 18 BauGB

Flächen für die Landwirtschaft  
Flächen für Wald  
Zweckbestimmung  
Erholungswald

**EINRICHTUNGEN UND ANLAGEN ZUR VERSORGNUNG MIT GÜTERN UND DIENSTLEISTUNGEN DES ÖFFENTLICHEN UND PRIVATEN BEREICHS. FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF**  
§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB

Flächen für den Gemeinbedarf

**VERKEHRSLÄCHEN**  
§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

Stadterverkehrsfläche  
Stadterverkehrsflächen nach gegenüber Verkehrsfächern besonderer Zweckbestimmung  
Verkehrsfäche besonderer Zweckbestimmung

**WASSERFLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT UND DIE REGELUNG DES WASSERABFLUSSES**  
§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB

Wasserflächen  
Hilfen  
Umg. von Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses

**FLÄCHEN FÜR AUFSCHÜTTUNG, ABRAGORUNGEN ODER FÜR DIE GEWINNUNG VON BODENSCHÄTZEN**  
§ 9 Abs. 1 Nr. 17 BauGB

Flächen für die Aufschüttungen  
Flächen für die Abgräbungen oder für die Gewinnung von Bodenschätzen

**REGELUNG FÜR DIE STADTERHALTUNG UND FÜR DEN DENKMALSCHUTZ**  
§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

Umgrenzung von Erhaltungsbereichen, wenn im Bebauungsplan bezeichnet  
Umgrenzung von Gesamtanlagen (Ensembles), die dem Denkmalschutz unterliegen  
Einzelanlagen, (unbewegliche Kulturdenkmale) die dem Denkmalschutz unterliegen

**PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT**  
§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

Umg. von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft  
Umg. von Flächen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft, soweit solche Festsetzungen nicht nach anderen Vorschriften getroffen werden können  
Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern

**SONSTIGE PLANZEICHEN**

Umgrenzung der Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsgaragen  
St Stellplätze  
Sti Stellplätze, überdacht  
GSt Gemeinschaftsflächen  
GSta Gemeinschaftsflächen  
GStg Gemeinschaftsflächen  
Stp Spielplätze

**FLÄCHEN FÜR AUFZÜCHTUNGEN, ABRAGORUNGEN ODER FÜR DIE GEWINNUNG VON BODENSCHÄTZEN**  
§ 9 Abs. 1 Nr. 17 BauGB

Flächen für die Aufschüttungen  
Flächen für die Abgräbungen oder für die Gewinnung von Bodenschätzen

**RECHTSGRUNDLAGEN**

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

BauGB Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 20.11.2014 (BGBl. I S. 1748) - in der zur Zeit geltenden Fassung -

BauNVO Bundesbauverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 11.08.2013 (BGBl. I S. 1548) - in der zur Zeit geltenden Fassung -

PlanVfV Planzeichenverordnung (PlanVfV) vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991, S. 58), geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509) - in der zur Zeit geltenden Fassung -

BauO NRW Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung - BauO NRW), Bekanntmachung der Neufassung vom 01.03.2000 (GV. NRW. S. 256), zuletzt geändert durch Gesetz vom 21.03.2013 (GV. NRW. S. 140) - in der zur Zeit geltenden Fassung -

GO NRW Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen, in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NRW. S. 668), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 19.12.2013 (GV. NRW. S. 878) - in der zur Zeit geltenden Fassung -

LWG NRW Landeswassergesetz für das Land Nordrhein-Westfalen, vom 25.06.1995 (GV. NRW. S. 926), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 05.03.2013 (GV. NRW. S. 132) - in der zur Zeit geltenden Fassung -

BImSchG Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz) vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), geändert durch Art. 4 des Gesetzes vom 07.08.2013 (BGBl. I S. 3154) - in der zur Zeit geltenden Fassung -

BImSchG Bundesimmissionsschutzgesetz vom 17.05.2013 (BGBl. I S. 1274), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 02.07.2013 (BGBl. I S. 1943) - in der zur Zeit geltenden Fassung -

DSchG Gesetz zum Schutz und zur Pflege der Denkmäler im Lande Nordrhein-Westfalen (Denkmalschutzgesetz) vom 11.03.1980 (GV. NRW. S. 228, 716), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 16.07.2013 (GV. NRW. S. 488) - in der zur Zeit geltenden Fassung -

Die der Planung zu Grunde liegenden Vorschriften (Gesetze, Verordnungen, Erlasse, VDI-Richtlinien, DIN-Vorschriften und Richtlinien anderer Art) werden zur Einsicht bei der auslegenden Stelle bereitgehalten.

**RECHTSGRUNDLAGEN**

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

BauGB Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 20.11.2014 (BGBl. I S. 1748) - in der zur Zeit geltenden Fassung -

BauNVO Bundesbauverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 11.08.2013 (BGBl. I S. 1548) - in der zur Zeit geltenden Fassung -

PlanVfV Planzeichenverordnung (PlanVfV) vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991, S. 58), geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509) - in der zur Zeit geltenden Fassung -

BauO NRW Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung - BauO NRW), Bekanntmachung der Neufassung vom 01.03.2000 (GV. NRW. S. 256), zuletzt geändert durch Gesetz vom 21.03.2013 (GV. NRW. S. 140) - in der zur Zeit geltenden Fassung -

GO NRW Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen, in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NRW. S. 668), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 19.12.2013 (GV. NRW. S. 878) - in der zur Zeit geltenden Fassung -

LWG NRW Landeswassergesetz für das Land Nordrhein-Westfalen, vom 25.06.1995 (GV. NRW. S. 926), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 05.03.2013 (GV. NRW. S. 132) - in der zur Zeit geltenden Fassung -

BImSchG Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz) vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), geändert durch Art. 4 des Gesetzes vom 07.08.2013 (BGBl. I S. 3154) - in der zur Zeit geltenden Fassung -

BImSchG Bundesimmissionsschutzgesetz vom 17.05.2013 (BGBl. I S. 1274), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 02.07.2013 (BGBl. I S. 1943) - in der zur Zeit geltenden Fassung -

DSchG Gesetz zum Schutz und zur Pflege der Denkmäler im Lande Nordrhein-Westfalen (Denkmalschutzgesetz) vom 11.03.1980 (GV. NRW. S. 228, 716), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 16.07.2013 (GV. NRW. S. 488) - in der zur Zeit geltenden Fassung -

Die der Planung zu Grunde liegenden Vorschriften (Gesetze, Verordnungen, Erlasse, VDI-Richtlinien, DIN-Vorschriften und Richtlinien anderer Art) werden zur Einsicht bei der auslegenden Stelle bereitgehalten.

**RECHTSGRUNDLAGEN**

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

BauGB Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 20.11.2014 (BGBl. I S. 1748) - in der zur Zeit geltenden Fassung -

BauNVO Bundesbauverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 11.08.2013 (BGBl. I S. 1548) - in der zur Zeit geltenden Fassung -

PlanVfV Planzeichenverordnung (PlanVfV) vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991, S. 58), geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509) - in der zur Zeit geltenden Fassung -

BauO NRW Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung - BauO NRW), Bekanntmachung der Neufassung vom 01.03.2000 (GV. NRW. S. 256), zuletzt geändert durch Gesetz vom 21.03.2013 (GV. NRW. S. 140) - in der zur Zeit geltenden Fassung -

GO NRW Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen, in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NRW. S. 668), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 19.12.2013 (GV. NRW. S. 878) - in der zur Zeit geltenden Fassung -

LWG NRW Landeswassergesetz für das Land Nordrhein-Westfalen, vom 25.06.1995 (GV. NRW. S. 926), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 05.03.2013 (GV. NRW. S. 132) - in der zur Zeit geltenden Fassung -

BImSchG Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz) vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), geändert durch Art. 4 des Gesetzes vom 07.08.2013 (BGBl. I S. 3154) - in der zur Zeit geltenden Fassung -

BImSchG Bundesimmissionsschutzgesetz vom 17.05.2013 (BGBl. I S. 1274), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 02.07.2013 (BGBl. I S. 1943) - in der zur Zeit geltenden Fassung -

DSchG Gesetz zum Schutz und zur Pflege der Denkmäler im Lande Nordrhein-Westfalen (Denkmalschutzgesetz) vom 11.03.1980 (GV. NRW. S. 228, 716), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 16.07.2013 (GV. NRW. S. 488) - in der zur Zeit geltenden Fassung -

Die der Planung zu Grunde liegenden Vorschriften (Gesetze, Verordnungen, Erlasse, VDI-Richtlinien, DIN-Vorschriften und Richtlinien anderer Art) werden zur Einsicht bei der auslegenden Stelle bereitgehalten.

Mittendrin: Im Leben  
**Dormagen**  
Stadt Dormagen  
Der Bürgermeister

Fachbereich Städtebau  
Stadtentwicklung und Bauleitplanung

**Bebauungsplan Nr. 349**  
**"Schul-/Oberstraße, 1. Teilabschnitt"**  
**Stürzelberg**  
Rhein - Kreis Neuss  
Gemarkung : Zons  
Flur : 17

**ENTWURF**  
Ausfertigung  
Maßstab 1 : 500

**Übersichtsplan**  
Ohne Maßstab  
Stand: 10.08.15

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

Stand vom .....

Dormagen, den .....

ÖbVI .....

Entwurf und Planung  
Haas, den .....

**ISR**  
Innovativ in Stadt + Raum  
ISR innovative Stadt- und Raumplanung GmbH  
Für den Rhein-Kreis Neuss  
Postfach 1100  
41239 Dormagen  
Tel: +49 2129 666 200-0 Fax: +49 2129 666 200-10  
www.isr-stadt.de

Falsmann  
Stadtplaner AKW

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

Dormagen, den .....

ÖbVI .....

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 Rates der Stadt Dormagen vom ..... aufgestellt worden.

Dormagen, den .....

Der Bürgermeister  
I. A.

Nachwey  
Fachbereichsleiter Städtebau

Die Bekanntmachung der Offenlage ist durch ortsübliche Bekanntmachung im "Rheinischen Anzeiger" am ..... veröffentlicht worden. Dieser Bebauungsplan hat in der Zeit vom ..... bis ..... im Fachbereich Städtebau der Stadt Dormagen gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgeteilt.

Dormagen, den .....

Der Bürgermeister  
I. A.

Nachwey  
Fachbereichsleiter Städtebau

Die Bekanntmachung der erneuten Offenlage ist durch ortsübliche Bekanntmachung im "Rheinischen Anzeiger" am ..... veröffentlicht worden. Dieser Bebauungsplan hat in der Zeit vom ..... bis ..... im Fachbereich Städtebau der Stadt Dormagen gem. § 3 Abs. 2 BauGB erneut öffentlich ausgeteilt.

Dormagen, den .....

Der Bürgermeister  
I. A.

Nachwey  
Fachbereichsleiter Städtebau

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 3 Abs. 3 BauGB durch ortsübliche Bekanntmachung im "Rheinischen Anzeiger" vom ..... am ..... als Satzung in Kraft getreten.

Dormagen, den .....

Der Bürgermeister  
I. A.

Nachwey  
Fachbereichsleiter Städtebau