

- Legende**
- Gebäude
 - Zufahrten
 - Zuwegungen
 - Gitterstein mit Raseneinsaat
 - Grünflächen
 - Terrassenflächen
 - Laubbaum, Begrünung
 - Hecken
- III (FD) Zahl der Vollgeschosse
zzgl. Staffelgeschoss

Gestaltungsgrundlagen

Gebäude

Fassadengestaltung
 Fein strukturierte Putzfassade auf monolithischem Wärmedämm-Mauerwerk
 Überwiegend weiße Farbtöne, Kontrastflächen, hellgrau.
 Filigrane Stahlgeländer an Balkonen und Terrassen
 Fenster- und Fenstertüren in weiß.

Dächer

Flachdächer mit entspr. Folieneindeckungen, beschiefert.
 Umlaufende Schrägdachflächen mit vorbewitterten Zinkscharen eingedeckt.
 Attiken der Ober- und Staffelgeschosse in vorbewitterten Zinkscharen.

Befestigte Außenbereiche

Terrassen
 Plattierte Flächen auf Sandbett

Zuwegungen
 Plattierte bzw. gepflasterte Wege.

Zufahrten
 Gepflasterte Zufahrten aus wasserdurchlässigen Materialien, teilweise als Rasenpflaster

Grünflächen

Laubbaumbepflanzungen, Abgrenzungshecken und Unterpflanzungen.
 Zäune/Hecken zur Abtrennung und Absicherung.
 Rasenflächen.
 Müllcontainer in Boxen und umpflanzt, vom Fußweg erreichbar.
 Spielplatz für Kleinkinder.

Barrierefreiheit

Die Wohnhäuser werden barrierefrei geplant, einschl. der Zugänge und Abfahrten.

Geschossigkeit

Die Gebäude sind 3-geschossig mit Penthäusern geplant. Die Grundfläche der Gebäude beträgt jeweils 436,12qm, die Grundfläche der Penthäuser mit einer Höhe von 3,30m beträgt 283,41qm. Die Penthäuser sind somit keine Vollgeschosse. (436,12x0,66=287,84qm>=283,41qm)

Vorhabenleiter: Qualifero Pecci + Arno Pecci Malbes-Giesen-Strasse 20 41549 Dormagen	Vorhaben- und Erschließungsplan erarbeitet durch: PLANWerk, Planungsbüro für Städtebau und Projektentwicklung Herdenbergstraße 43 41538 Dormagen	Hochbauplanung erarbeitet durch: Architekt Dipl.-Ing. Fritz Wöhler Wessenerstraße 21 40549 Düsseldorf
Dormagen, den 30.10.2014 Planstand: 23.10.2018 Maßstab: M 1:200	Dormagen, den 30.10.2014 Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 2 Abs. 1 LV.m. § 5 und § 13a BauGB durch Beschluss des Planungs- und Umweltausschusses des Rates der Stadt Dormagen am 04.11.2014 eingeleitet worden.	Dormagen, den 30.10.2014 Der Einleitungsbeschluss ist durch örtliche Beauftragung im "Rheinischen Anzeiger" am 08.09.2015 veröffentlicht worden.
Der Beschluss zur Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) LV.m. § 13a BauGB des Bebauungsplanes mit Begründung wurde vom Planungs- und Umweltausschuss des Rates der Stadt Dormagen am 04.11.2014 gefasst.	Nach örtlicher Bekanntmachung im "Rheinischen Anzeiger" am 09.09.2015 erfolgte die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) LV.m. § 13a BauGB des Bebauungsplanes mit Begründung in der Zeit vom 14.09.2015 bis 18.09.2015.	Der Beschluss zur Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (2) LV.m. § 13a BauGB des Bebauungsplanes mit Begründung wurde vom Planungs- und Umweltausschuss des Rates der Stadt Dormagen am 17.04.2016 gefasst.
Dormagen, den 06.11.2014 Stadt Dormagen Der Bürgermeister Fachbereich Städtebau i.A. 	Dormagen, den 21.09.2015 Stadt Dormagen Der Bürgermeister Fachbereich Städtebau i.A. 	Dormagen, den 19.04.2016 Stadt Dormagen Der Bürgermeister Fachbereich Städtebau i.A.
Die Bekanntmachung der Offenlage ist durch örtliche Bekanntmachung im "Rheinischen Anzeiger" am 23.09.2018 veröffentlicht worden. Dieser Bebauungsplan mit seinen Änderungen hat in der Zeit vom 01.06.2019 bis 02.07.2019 gem. § 3 (2) BauGB ausgetreten.	Der Rat der Stadt Dormagen hat gemäß § 10 Abs. 1 BauGB i. V. m. § 7 GO NRW diesen Bebauungsplan mit der Begründung gemäß § 9 Abs. 8 BauGB i. V. m. § 2a BauGB am 13.12.2018 als Satzung beschlossen.	Dieser Bebauungsplan ist laut Bekanntmachungsordnung gem. § 10 Abs. 1 BauGB am 24.01.2019 örtlich bekannt gemacht worden und als Satzung in Kraft getreten.
Dormagen, den 03.07.2018 Stadt Dormagen Der Bürgermeister Fachbereich Städtebau i.A. 	Dormagen, den 14.12.2018 Stadt Dormagen Der Bürgermeister Fachbereich Städtebau i.A. 	Dormagen, den 24.01.2019 Stadt Dormagen Der Bürgermeister Fachbereich Städtebau i.A.

d! DORMAGEN
 Natürlich! Am Rhein.

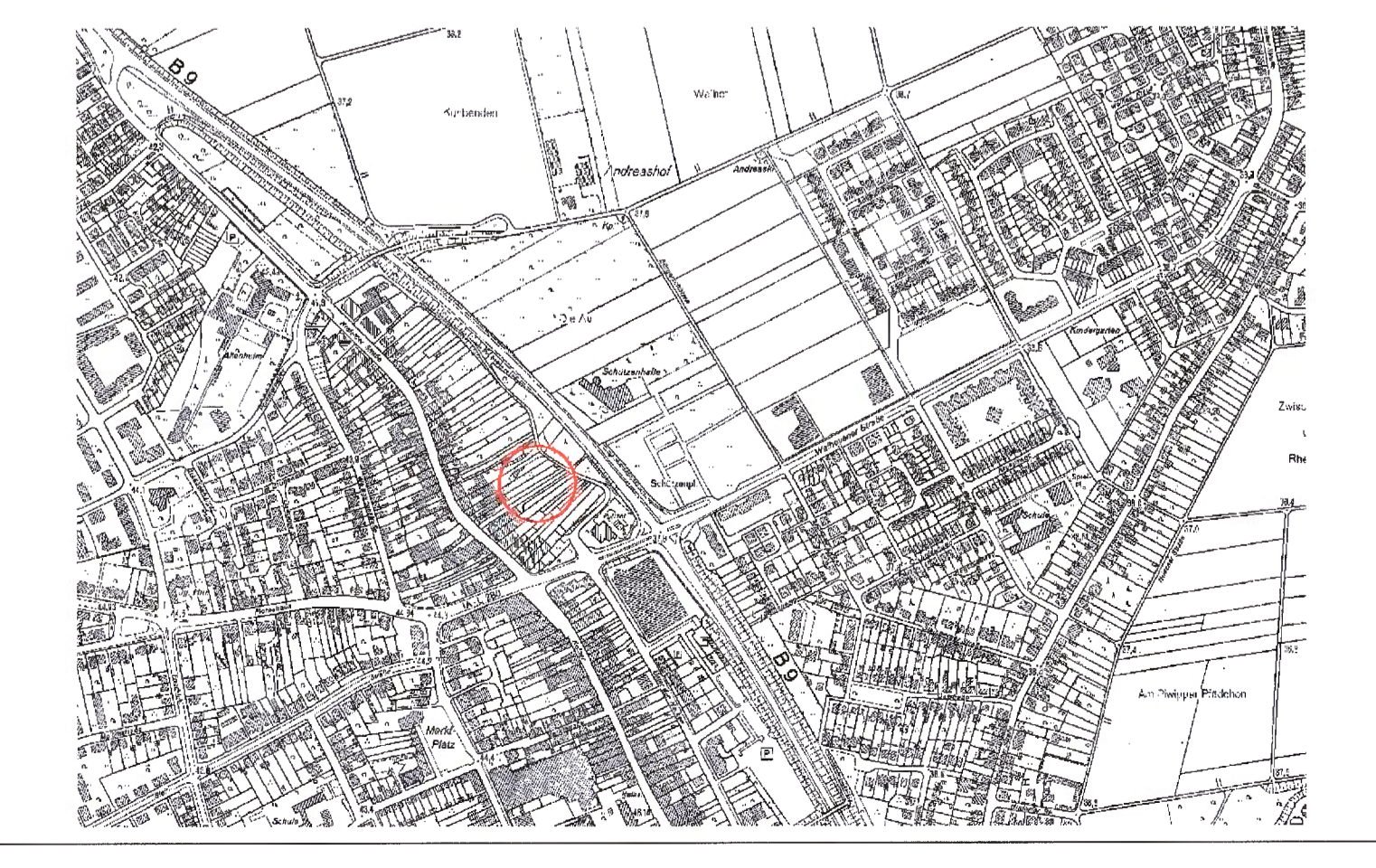
Stadt Dormagen
 Der Bürgermeister

Fachbereich Städtebau
 Stadtplanung

Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 517
- An der Wache - (Entwurf)
 Lageplan

Rhein-Kreis Neuss
 Gemarkung: Dormagen
 Flur: 43

Blatt 2 von 3
 Maßstab: M 1:200



ÜBERSICHTSPLAN ohne Maßstab