



Obergeschosse M 1:200



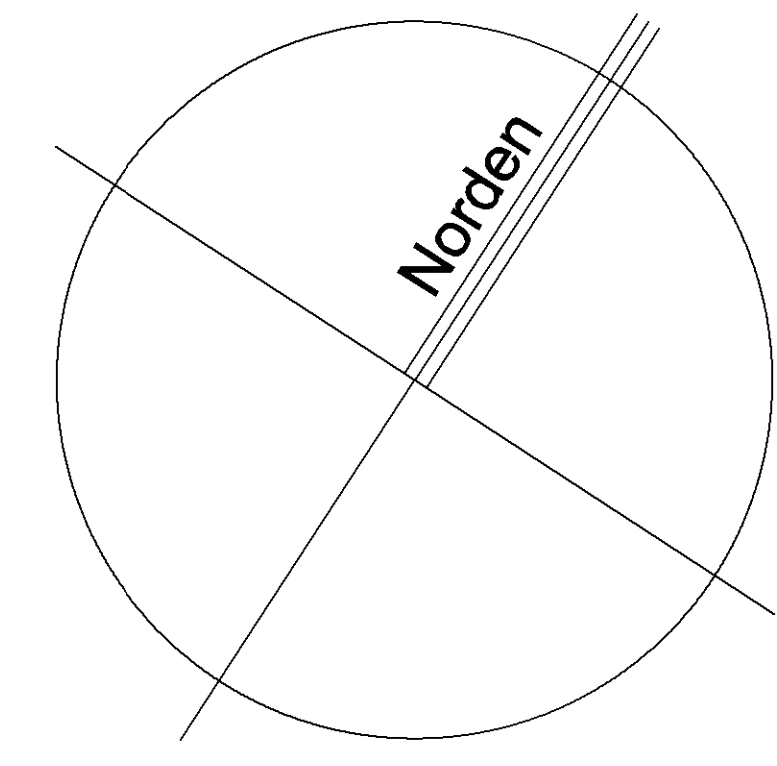
Penthäuser M 1:200



Kellergeschosse M 1:200



Erdgeschoss M 1:200



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 Staffelfeschosse 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, Abgrenzunghecken 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.

Schallschutz

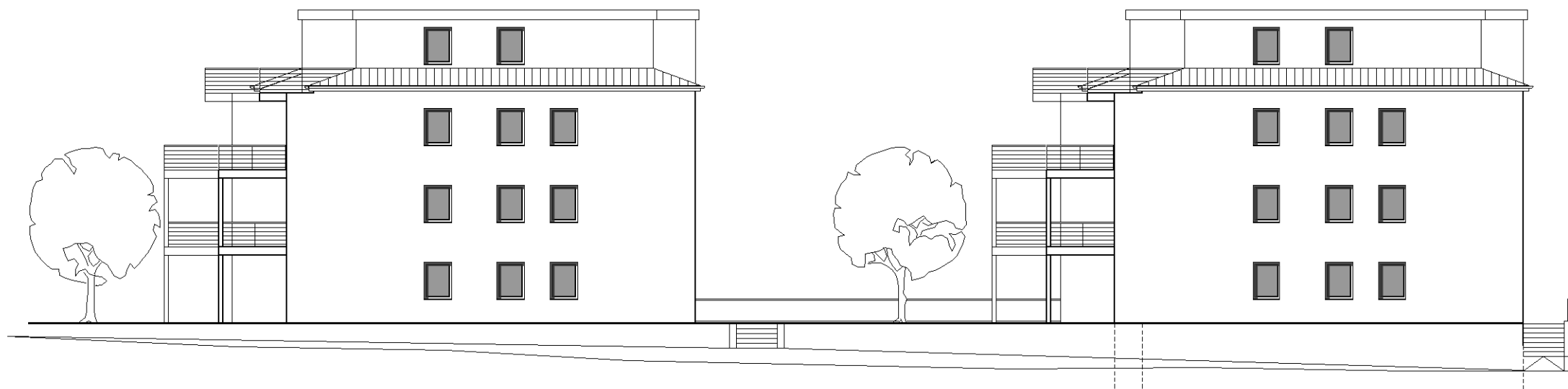
alle Kinder- und Schlafzimmer des vorderen Gebäudes erhalten erhöhten Schallschutz (Fenster/Wände).
 Die Be- und Entlüftung dieser Räume wird mit Wärmerückgewinnung geplant, sodass keine nächtlichen Lärmbelastungen entstehen.



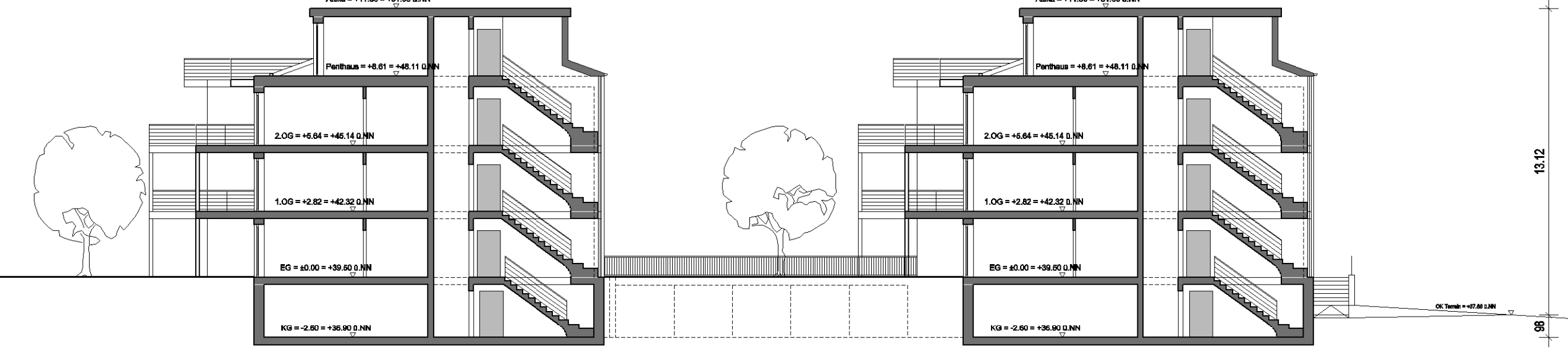
Rückansicht M 1:200



Vorderansicht M 1:200



Seitenansicht M 1:200



Schnitt A-A M 1:200

<p>Vorhabenträger: Guillermo Pacci + Arno Pacci Melrose-Gemeinschaft Hardenbergstraße 43 41540 Dormagen</p>	<p>Vorhaben- und Erschließungsplan erarbeitet durch: PLANwerk, Planungsbüro für Städtebau und Projektentwicklung Hardenbergstraße 43 41539 Dormagen</p>	<p>Hochbauplanung erarbeitet durch: Architekt Dipl.-Ing. Fritz Wöhler Wiesenschenke 21 40549 Düsseldorf</p>
<p>Dormagen, den Planstand: 21.03.2018 Maßstab: M 1:200</p>	<p>Dormagen, den Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 2 Abs. 1 i.V.m. § 12 und § 13a BauGB durch Beschluss des Planung- und Umweltausschusses des Rates der Stadt Dormagen am 04.11.2014 aufgestellt worden.</p>	<p>Dormagen, den Der Aufstellungsbeschluss ist durch örtliche Bekanntmachung im "Rheinischen Anzeiger" am 09.09.2015 veröffentlicht worden.</p>
<p>Dormagen, den Stadt Dormagen Der Bürgermeister Fachbereich Städtebau I.A.</p>	<p>Dormagen, den Stadt Dormagen Der Bürgermeister Fachbereich Städtebau I.A.</p>	<p>Dormagen, den Stadt Dormagen Der Bürgermeister Fachbereich Städtebau I.A.</p>
<p>Nachwey Fachbereichsleiter Städtebau</p>	<p>Nachwey Fachbereichsleiter Städtebau</p>	<p>Nachwey Fachbereichsleiter Städtebau</p>
<p>Der Beschluss zur Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) i.V.m. § 13a BauGB des Bebauungsplans mit Begründung wurde vom Planungs- und Umweltausschuss des Rates der Stadt Dormagen am 04.11.2014 gefasst.</p>	<p>Nach örtlicher Bekanntmachung im "Rheinischen Anzeiger" am 09.09.2015 erfolgte die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) i.V.m. § 13a BauGB des Bebauungsplans mit Begründung in der Zeit vom 14.09.2015 bis 18.09.2015.</p>	<p>Der Beschluss zur Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (2) i.V.m. § 13a BauGB des Bebauungsplans mit Begründung wurde vom Planungs- und Umweltausschuss des Rates der Stadt Dormagen am 11.09.2015 gefasst.</p>
<p>Dormagen, den Stadt Dormagen Der Bürgermeister Fachbereich Städtebau I.A.</p>	<p>Dormagen, den Stadt Dormagen Der Bürgermeister Fachbereich Städtebau I.A.</p>	<p>Dormagen, den Stadt Dormagen Der Bürgermeister Fachbereich Städtebau I.A.</p>
<p>Nachwey Fachbereichsleiter Städtebau</p>	<p>Nachwey Fachbereichsleiter Städtebau</p>	<p>Nachwey Fachbereichsleiter Städtebau</p>
<p>Die Bekanntmachung der erneuten Offenlage ist durch örtliche Bekanntmachung im "Rheinischen Anzeiger" am 11.09.2015 veröffentlicht worden. Dieser Bebauungsplan mit seiner Änderungen hat in der Zeit vom bis gem. § 3 (2) BauGB erneut eingesehen.</p>	<p>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 als Satzung beschlossen.</p>	<p>Dieser Bebauungsplan ist laut Bekanntmachungsordnung vom im "Rheinischen Anzeiger" vom gemäß § 10 Abs. 3 BauGB örtlich bekannt gemacht worden und als Satzung in Kraft getreten.</p>
<p>Dormagen, den Stadt Dormagen Der Bürgermeister Fachbereich Städtebau I.A.</p>	<p>Dormagen, den Stadt Dormagen Der Bürgermeister Fachbereich Städtebau I.A.</p>	<p>Dormagen, den Stadt Dormagen Der Bürgermeister Fachbereich Städtebau I.A.</p>
<p>Nachwey Fachbereichsleiter Städtebau</p>	<p>Bürgermeister Stadt Dormagen</p>	<p>Ratsmitglied Nachwey Fachbereichsleiter Städtebau</p>

d! DORMAGEN
 Natürlich! Am Rhein.

Stadt Dormagen
 Der Bürgermeister
 Fachbereich Städtebau
 Stadtplanung

**Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 517
 - An der Wache - (Entwurf)
 Grundrisse, Ansichten, Schnitt**

Rhein-Kreis Neuss
 Gemarkung: Dormagen
 Flur: 43

Blatt 3 von 3
 Maßstab: M 1:200



ÜBERSICHTSPLAN ohne Maßstab