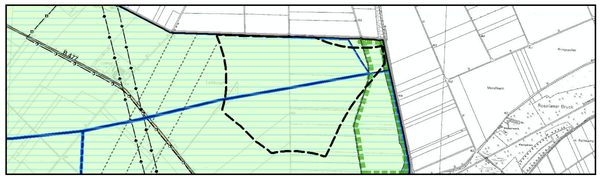
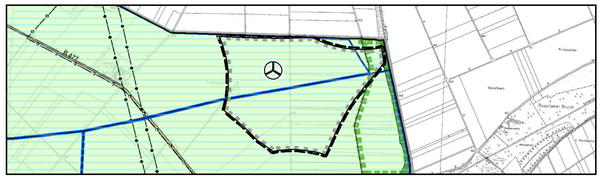
Teilfläche 1 - Bestand

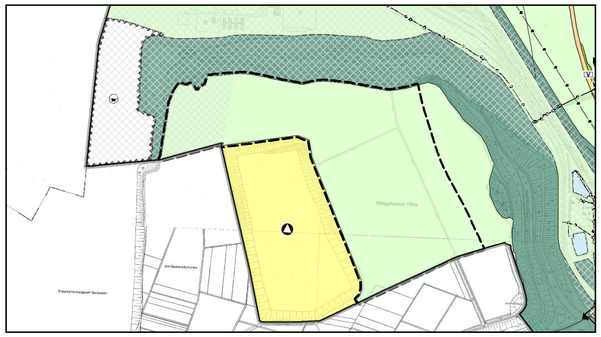
Teilfläche 1 - Änderung



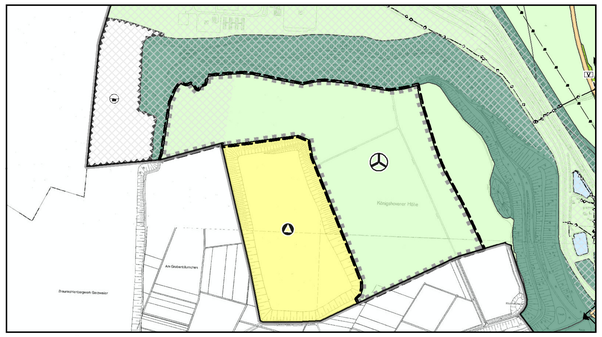
Teilfläche 2 - Bestand



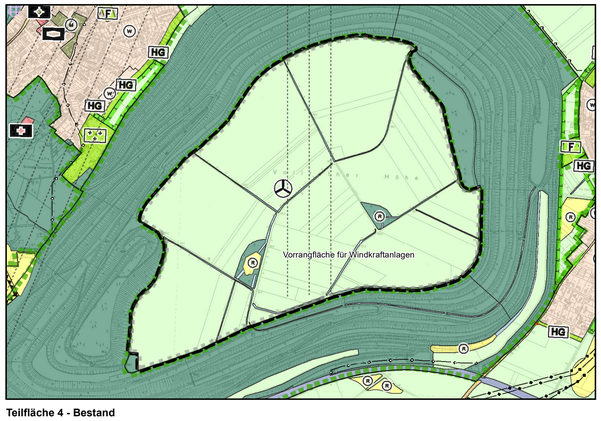
Teilfläche 2 - Änderung



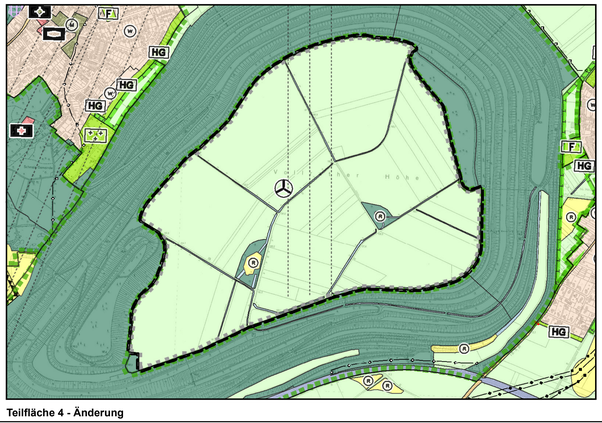
Teilfläche 3 - Bestand



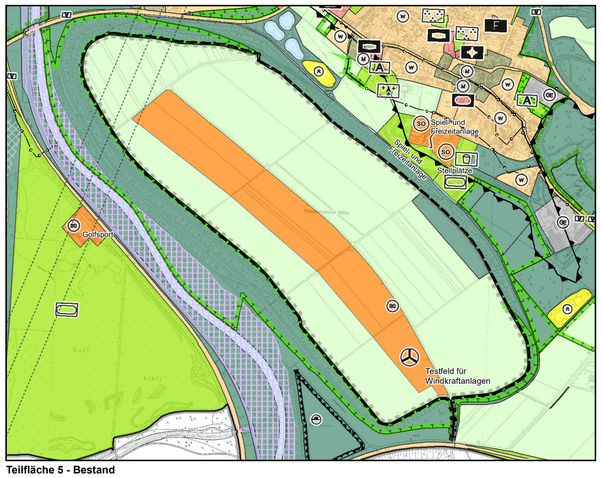
Teilfläche 3 - Änderung



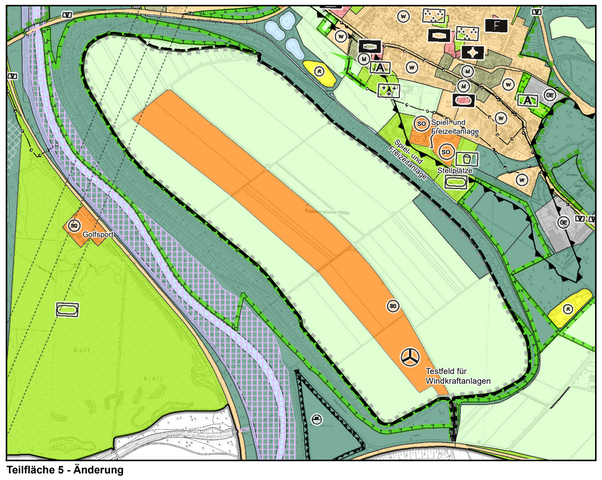
Teilfläche 4 - Bestand



Teilfläche 4 - Änderung



Teilfläche 5 - Bestand



Teilfläche 5 - Änderung

Zeichenerklärung

I. Darstellungen

Art der Baulichen Nutzung
§ 5 (2) Nr.1 BauGB und §§ 1 bis 11 BauNVO

- Wohnbauflächen
- Gemischte Bauflächen
- Kerngebiete
- Gewerbegebiete
- Industriegebiete
- Sondergebiete

SO1 **Sondergebiet 1, „Ehemalige Zuckerfabrik“,**
a) Bestandsschutz
- Bau- und Gartenmarkt, VK max. 5.600 qm für Baumarkt, VK max. 3.100 qm für Gartenmarkt, Randsortiment 10 %, jedoch max. 700 qm
- Getränkemarkt, VK max. 700 qm, Randsortiment 10 %
- Möbelmarkt, VK max. 680 qm

b) Zukünftig nur nicht zentrenrelevante Sortimente

SO2 **Sondergebiet 2, Fachmarktzentrum I „Am Hammerwerk/Rheydter Straße“**
- Fachmärkte mit nur nicht zentren- und nahversorgungsrelevanten Sortimenten
- je Fachmarkt max. 10% Randsortiment der jeweiligen VK, jedoch nicht mehr als 799 qm VK Randsortiment je Fachmarkt
- nicht wesentlich störende Gewerbebetriebe
- Vergnügungsstätten

SO3 **Sondergebiet 3, großflächiger Einzelhandel „Real / Noithausen“**
a) Bestandsschutz
- nahversorgungsrelevante und z. T. zentrenrelevante Sortimente, VK max. 9.300 qm

b) Zukünftig nur nicht zentrenrelevante Sortimente

SO4 **Sondergebiet 4, großflächiger Einzelhandel „Neukirchen“**
- nahversorgungsrelevante Sortimente
- Frischemarkt mit Getränkemarkt, VK max. 2.000 qm

SO5 **Sondergebiet 5, großflächiger Einzelhandel „Südstadt“**
- nahversorgungsrelevante Sortimente, VK max. 1.600 qm

SO6 **Sondergebiet 6, großflächiger Einzelhandel „Gindorf, An der Wassermühle“**
- nahversorgungsrelevante Sortimente, VK max. 2.100 qm, davon max. 500 qm zentrenrelevant
- nicht zentrenrelevante Sortimente

SO7 **Sondergebiet 7, großflächiger Einzelhandel „Frimmersdorf/Neurath“**
- nahversorgungsrelevante Sortimente
Frischemarkt, VK max. 1.500 qm oder Discounter, VK max. 900 qm

SO8 **Sondergebiet 8, Einzelhandel Am Hammerwerk**
- Lebensmittel-Vollsortimenter VK max. 2900 qm
- Drogeriemarkt VK max. 700 qm

zusätzlich nur:
- nicht zentren- und nahversorgungsrelevanter Einzelhandel
- nicht wesentlich störende Gewerbebetriebe
- Vergnügungsstätten

SO9 **Sondergebiet 9, Fachmarktzentrum II „An der Moschee/Am Hammerwerk“**
- Lebensmittelmarkt VK max. 950 qm
- Fachmärkte mit nur nicht zentren- und nahversorgungsrelevanten Sortimenten
- je Fachmarkt max. 10% Randsortiment der jeweiligen VK, jedoch nicht mehr als 799 qm VK Randsortiment je Fachmarkt
- nicht wesentlich störende Gewerbebetriebe
- Vergnügungsstätten

Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereiches, Flächen für den Gemeinbedarf, Flächen für Sport- und Spielanlagen § 5 (2) Nr. 2 BauGB

- Flächen für den Gemeinbedarf
- Öffentliche Verwaltungen
- Schule
- Kirchen u. kirchlichen Zwecken dienende Gebäude u. Einrichtungen
- Sozialen Zwecken dienende Gebäude u. Einrichtungen
- Gesundheitlichen Zwecken dienende Gebäude u. Einrichtungen
- Kulturellen Zwecken dienende Gebäude u. Einrichtungen
- Sportlichen Zwecken dienende Gebäude u. Einrichtungen
- Feuerwehr

Flächen für den überörtlichen Verkehr und für die örtlichen Hauptverkehrszüge § 5 (2) Nr. 3 und nachrichtliche Übernahmen gem. (4) BauGB

- Straßenverkehrsflächen; Autobahnen und autobahnähnliche Straßen, sonstige überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstraßen
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- Park-and-Ride Anlage (P+R) / Parkplatz (P)
- Grenze der Ortsdurchfahrt
- Bahnanlage
- Haltepunkt/ geplanter Haltepunkt (H / H)
- Segelfluggelände
- Modellfluggelände

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abfallbeseitigung sowie für Ablagerungen § 5 (2) Nr. 4 und nachrichtliche Übernahmen gem. (4) BauGB

- Elektrizität
- Gas
- Fernwärme
- Wasser
- Abwasser
- Abfall
- Regenrückhaltung

Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen
§ 5 (2) Nr. 4 und nachrichtliche Übernahmen gem. (4) BauGB

- oberirdisch
- unterirdisch
- W Wasser
- A Abwasser
- G Gas, Ferngas
- S Strom
- F Fernwärme
- Ö Mineralöl

Grünflächen
§ 5 (2) Nr. 5 BauGB

- Grünflächen
- Parkanlage
- Dauerkleingärten
- Sportplatz
- Spielplatz/ Bolzplatz
- Freibad/ Hallenbad
- Raumortlabor max. 10 % Bebauung
- Friedhof
- HG Hausgärten
- A ökologische Ausgleichsfläche
- V Verkehrsgrün
- Sport, Freizeit, Ausstellung

Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses § 5 (2) Nr. 7 und nachrichtliche Übernahme gem. (4) BauGB

- Wasserflächen
- Umgrenzung der Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen
- Zone I
- Zone II
- Zone IIIb

Umgrenzung von Flächen für Aufschüttung, Abgrabung oder für die Gewinnung von Bodenschätzen § 5 (2) Nr. 8 und nachrichtliche Übernahmen gem. (4) BauGB

- Flächen für Aufschüttungen
- Flächen für Abgrabungen/ Gewinnung von Bodenschätzen
- ehemalige Abbaukante

Flächen für die Landwirtschaft und für Wald
§ 5 (2) Nr. 9 BauGB

- Flächen für die Landwirtschaft
- Flächen für die Landwirtschaft mit der besonderen Zweckbestimmung Gewächshauspark
- Flächen für Wald

Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
§ 5 (2) Nr. 10 und (2a) BauGB

Sonstige Darstellungen

- SSP Siedlungsschwerpunkt
- Konzentrationszonen für Windenergieanlagen
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
- F Fest-/ Schützenplatz

II. Kennzeichnungen

Umgrenzung der für bauliche Nutzungen vorgesehenen Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdeten Stoffen belastet sind § 5 (3) Nr. 3 BauGB

III. Nachrichtliche Übernahmen

Schutzgebiete und Schutzobjekte im Sinne des Naturschutzrechts § 5 (4) BauGB

- Naturschutzgebiet
- Landschaftsschutzgebiet

Regelungen für die Stadterhaltung und für den Denkmalschutz § 5 (4) BauGB

- Denkmalbereich

Regelungen aus dem Bergrecht gemäß § 5 (4) BauGB

- Flächen, die unter Bergaufsicht stehen

Regelungen aus dem Wasserhaushaltsgesetz gemäß § 5 (4a) BauGB

- Festgesetztes Überschwemmungsgebiet "Gillbach" gem. § 76 Abs. 2 WHG
- Risikogebiete außerhalb von Überschwemmungsgebieten "Erft" und "Gillbach" im Sinne des § 78b Abs. 1 WHG (HQextrem)

Sonstige

- Richtfunkstrecke mit Schutzabständen

IV. Vermerke

- In Aussicht genommene Hauptverkehrsstraßen
- Umgrenzung vom Flächen mit zukünftigen wasserrechtlichen Festsetzungen
- Zone I, geplant / Zone IIIa, geplant / Zone IIIb, geplant
- vorläufig gesichertes Überschwemmungsgebiet "Erft" gem. § 76 Abs. 3 WHG

V. Hinweise

- Reservefläche für die Trinkwasserversorgung

Der Rat der Stadt hat am gemäß § 2 (1) BauGB die Aufstellung dieser Änderung des Flächennutzungsplanes beschlossen.

Grevenbroich,

Bürgermeister/-in Ratsherr/-frau

Die Aufstellung wurde am ortsüblich bekannt gemacht.

Grevenbroich,

Bürgermeister/-in

Die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB erfolgte nach ortsüblicher Bekanntmachung am in der Zeit vom bis einschließlich .

Grevenbroich,

Bürgermeister/-in

Gemäß Beschluss vom und ortsüblicher Bekanntmachung am hat die Änderung des Flächennutzungsplanes und die Begründung gemäß § 3 (2) BauGB in der Zeit vom bis einschließlich ausgelegen.

Grevenbroich,

Bürgermeister/-in Ratsherr/-frau

Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am Änderung des Flächennutzungsplanes gemäß § 6 BauGB beschlossen.

Grevenbroich,

Bürgermeister/-in Ratsherr/-frau

Diese Änderung des Flächennutzungsplanes ist gemäß § 6 (1) BauGB mit Verfügung vom genehmigt worden.

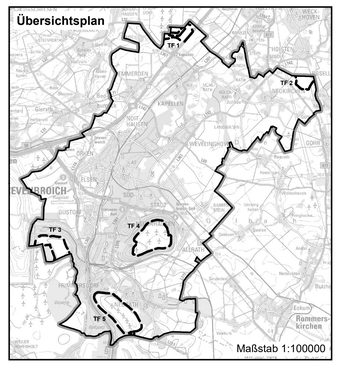
Düsseldorf,

Die Bezirksregierung, i. A.

Die Erteilung der Genehmigung wurde gemäß § 6 (5) BauGB am ortsüblich bekannt gemacht.

Grevenbroich,

Bürgermeister/-in



STADT GREVENBROICH

27. Änderung des Flächennutzungsplanes

"Sachlicher Teilplan Windenergie Grevenbroich"

VORENTWURF Stand: 16.12.2020

© Katasteramt NE 3963

Maßstab 1:10000