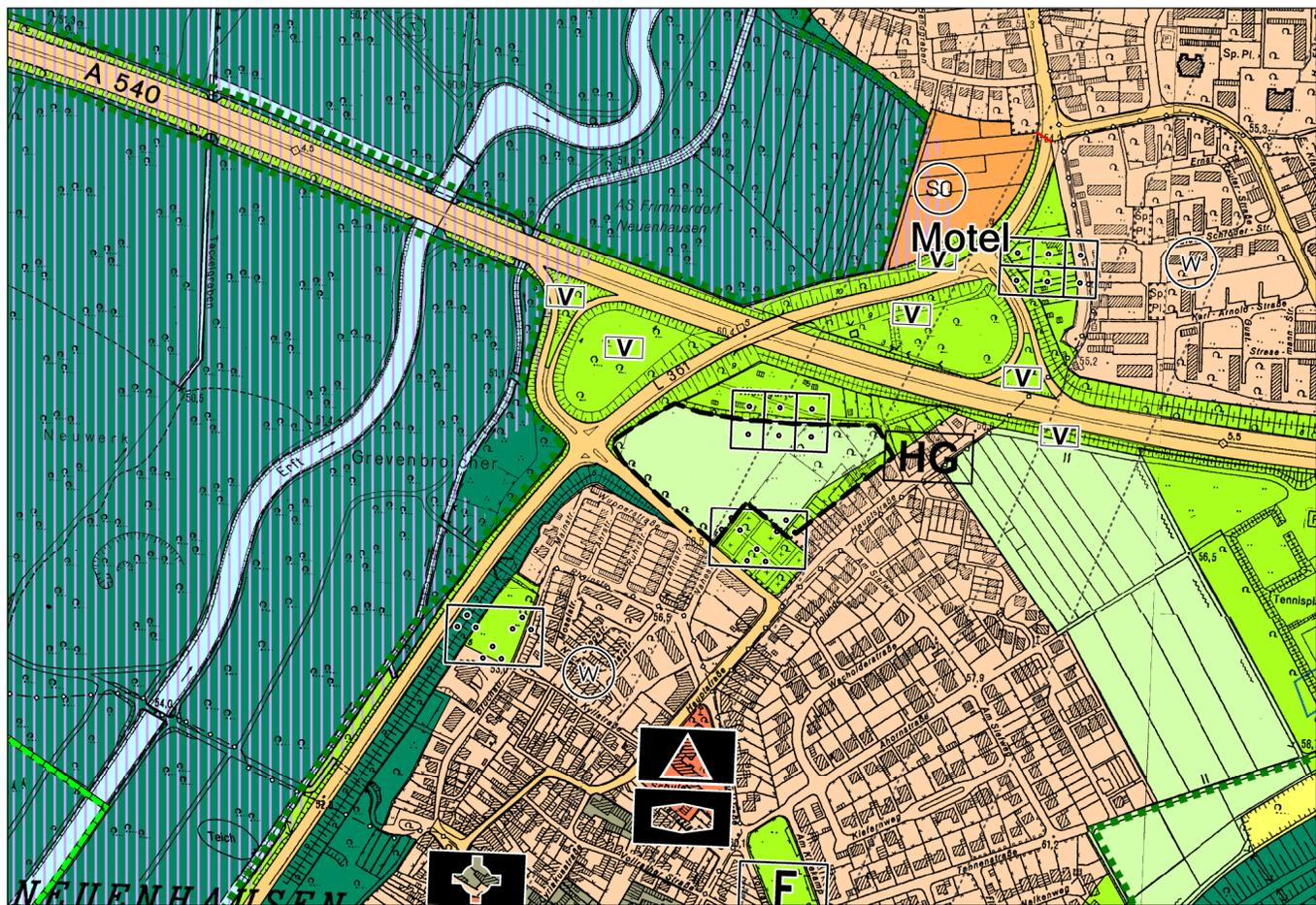


Änderung



Bestand

Zeichenerklärung

Geltungsbereich

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“**
 - Bau- und Gartenmarkt, VK max. 5.600 qm für Baumarkt, VK max. 3.100 qm für Gartenmarkt, Randsortiment 10 %, jedoch max. 700 qm
 - Möbelmarkt, VK max. 680 qm
 - Fachmarkt max. 10% Randsortiment der jeweiligen VK, jedoch nicht mehr als 799 qm VK Randsortiment
 - nicht wesentlich störende Gewerbebetriebe
 - Vergnügungstätten
- SO2 Sondergebiet 2, „Fachmarktzentrum I, „Am Hammerwerk/Dreyer 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
 - nicht wesentlich störende Gewerbebetriebe
 - Vergnügungstätten
- SO3 Sondergebiet 3, „großflächiger Einzelhandel „Real / Nothausen“**
 - nahversorgungsrelevante und z. T. zentrenrelevante Sortimente, VK max. 9.300 qm
 - zukünftig nur nicht zentrenrelevante Sortimente
- SO4 Sondergebiet 4, „großflächiger Einzelhandel „Neukirchen“**
 - nahversorgungsrelevante Sortimente
 - Frischmarkt 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
 - Frischmarkt, VK max. 1.500 qm oder Discounter, VK max. 900 qm
- SO8 Sondergebiet 8, „Einzelhandel „Am Hammerwerk“**
 - Lebensmittel-Vollsortimenter VK max. 2.900 qm
 - Drogeriemarkt VK max. 700 qm
 - zusätzlich nur:
 - nicht zentren- und nahversorgungsrelevanter Einzelhandel
 - nicht wesentlich störende Gewerbebetriebe
 - Vergnügungstätten
- 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
 - nicht wesentlich störende Gewerbebetriebe
 - Vergnügungstätten
- SO10 Sondergebiet 10, „großflächiger Einzelhandel „Nahversorgung Neuenhausen“**
 - nahversorgungsrelevante Sortimente, VK max. 1060 qm

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 Hauptverkehrsstraßen § 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
- Parkplatz
- Grenze der Ortsdurchfahrt
- Bahnanlage
- Haltepunkt/ geplanter Haltepunkt
- 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
- S Strom
- F Fernwärme
- W Wasser
- A Abwasser
- G Gas, Ferngas
- O Mineralöl

Grünflächen § 5 (2) Nr. 5 und nachrichtliche Übernahmen gem. (4) BauGB

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

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

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

II. Kennzeichnungen

Umgrenzung der für bauliche Nutzungen vorgesehenen Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdeten Stoffen belastet sind § 5 (3) Nr. 3 und nachrichtliche Übernahmen gem. (4) 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

- Überschwemmungsbereich Gillbach

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
- vorläufiges Überschwemmungsgebiet Ertf
- Risikogebiet Ertf und Gillbach

V. Hinweise

- Reservelfläche für die Trinkwasserversorgung

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

Grevenbroich,

Bürgermeister _____ Ratsherr/-frau _____

Die Erstellung wurde am _____ ortsüblich bekannt gemacht.

Grevenbroich,

Bürgermeister _____

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

Grevenbroich,

Bürgermeister _____

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 _____ Ratsherr/-frau _____

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

Grevenbroich,

Bürgermeister _____ 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 _____



25. Änderung des Flächennutzungsplanes

"Wupperstraße"-Ortsteil Neuenhausen-