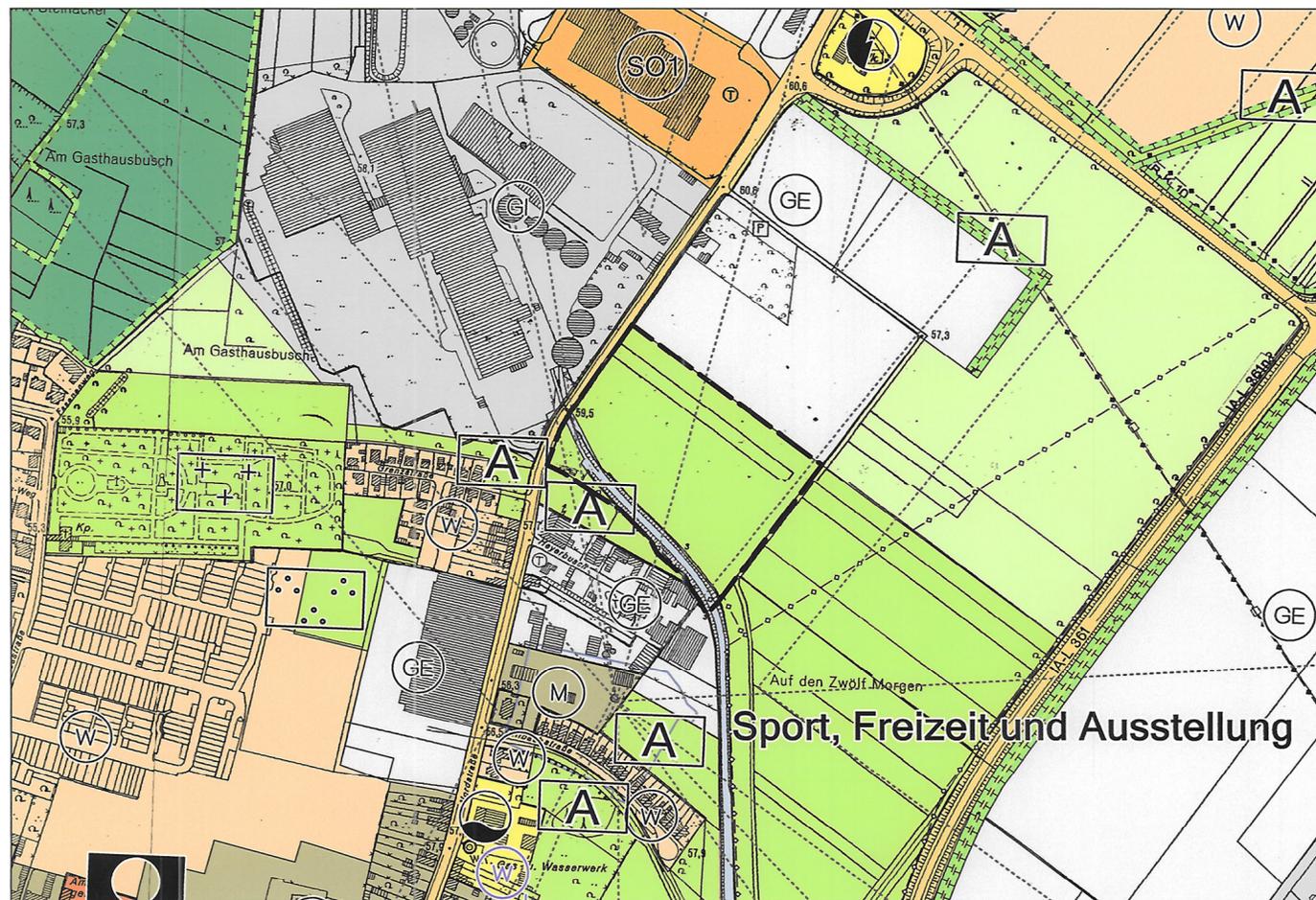


Änderung



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

- S01 Sondergebiet 1, „Ehemalige Zuckerfabrik“**  
a) Bestandsschutz  
- Bau- und Gartenermarkt, VK max. 5.600 qm für Baumarkt, VK max. 3.100 qm für Gartenermarkt, Randsortiment 10 %, jedoch max. 700 qm  
- Gartenermarkt, VK max. 700 qm, Randsortiment 10 %  
- Möbelmarkt, VK max. 680 qm  
b) Zukünftig nur nicht zentrenrelevante Sortimente
- S02 Sondergebiet 2, großflächiger Einzelhandel „Hammerwerk“**  
a) Bestandsschutz  
- Baumarkt, VK max. 3.000 qm  
- Möbelmarkt, VK max. 4.000 qm  
- Fachmarkt, VK max. 1.000 qm nicht zentren- und nahversorgungsrelevante Sortimente  
- Lebensmittelmarkt, VK max. 700 qm  
b) Zukünftig nur nicht zentren- und nahversorgungsrelevante Sortimente
- S03 Sondergebiet 3, großflächiger Einzelhandel „Real / Nolthausen“**  
a) Bestandsschutz  
- nahversorgungsrelevante und z. T. zentrenrelevante Sortimente, VK max. 9.300 qm  
b) Zukünftig nur nicht zentrenrelevante Sortimente
- S04 Sondergebiet 4, großflächiger Einzelhandel „Neukirchen“**  
- nahversorgungsrelevante Sortimente  
- Frischemarkt mit Getränkemarkt, VK max. 2.000 qm
- S05 Sondergebiet 5, großflächiger Einzelhandel „Südstadt“**  
- nahversorgungsrelevante Sortimente, VK max. 1.600 qm
- S06 Sondergebiet 6, großflächiger Einzelhandel „Gindorf, An der Wassermühle“**  
- nahversorgungsrelevante Sortimente, VK max. 2.100 qm, davon max. 500 qm zentrenrelevant  
- nicht zentrenrelevante Sortimente
- S07 Sondergebiet 7, großflächiger Einzelhandel „Frimmersdorf/Neurath“**  
- nahversorgungsrelevante Sortimente  
- Frischemarkt, VK max. 1.500 qm oder Discounter, VK max. 900 qm
- S08 Sondergebiet 8, Einzelhandel Am Hammerwerk**  
- Lebensmittel-Vollsortiment, VK max. 2900 qm  
- Drogerie, VK max. 700 qm  
zusätzlich nur:  
- nicht zentren- und nahversorgungsrelevanter Einzelhandel  
- nicht wesentlich störende Gewerbebetriebe  
- Vergrüßungsstätten

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 Hauptverkehrswege § 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
- Wasser
- Abwasser
- Gas, Ferngas
- S Strom
- F Fernwärme
- O Mineralöl

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

- Grünflächen
- Parkanlage
- Dauerkleingärten
- 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

- Wasseroberflächen
- 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

- Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

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

- Umgrenzung der für bauliche Nutzungen vorgesehenen Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdeten Stoffen belastet sind

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
- Richtfunkstrecke mit Schutzabständen

IV. Vermerke

- In Aussicht genommene Hauptverkehrsstraßen
- Umgrenzung von Flächen mit zukünftigen wasserrechtlichen Festsetzungen
- Zone I, geplant
- Zone IIIa, geplant
- Zone IIIb, geplant
- vorläufiges Überschwemmungsgebiet Erft
- Risikogebiet Erft und Gillbach

V. Hinweise

- Reservierfläche für die Trinkwasserversorgung

Der Rat der Stadt hat am 28.07.2021 gemäß § 2 (1) BauGB die Aufstellung dieser Änderung des Flächennutzungsplanes beschlossen.

Grevenbroich, 08.09.2021  
  
 Bürgermeister

Die Aufstellung wurde am 08.09.2021 ortsüblich bekannt gemacht.

Grevenbroich, 08.09.2021  
  
 Bürgermeister

Die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB erfolgte nach ortsüblicher Bekanntmachung am 03.09.2021 in der Zeit vom 14.09.2021 bis einschließlich 20.09.2021.

Grevenbroich, 08.09.2021  
  
 Bürgermeister

Gemäß Beschluss vom 25.08.2020 und ortsüblicher Bekanntmachung am 08.09.2021 hat die Änderung des Flächennutzungsplanes und die Begründung gemäß § 3 (2) BauGB in der Zeit vom 14.09.2021 bis einschließlich 28.09.2021 ausliegen.

Grevenbroich, 08.09.2021  
  
 Bürgermeister

Der Haupt-, Finanz-, Personal- und Grundstücksausschuss der Stadt hat in seiner Sitzung am 08.09.2021 anstelle des Rates gem. § 60 Abs. 2 GO NRW i.V.m. § 11 IfSBG-NRW, diese Änderung des Flächennutzungsplanes gemäß § 6 BauGB beschlossen.

Grevenbroich, 08.09.2021  
  
 Bürgermeister

Die Genehmigung erfolgt mit Nebenbestimmung(en). Diese Änderung des Flächennutzungsplanes ist gemäß § 6 (1) BauGB mit Verfügung vom ... genehmigt worden.

Düsseldorf, 04.06.2021  
  
 Bezirksregierung Düsseldorf

Die Bezirksregierung, i. A. vom 4.6.2021, A.Z. 35.04.01/01.233v/014-1570

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

Grevenbroich, 08.09.2021  
  
 Bürgermeister

STADT GREVENBROICH

24. Änderung des Flächennutzungsplanes

"Gewerbegebiet Gasthausbusch" - Ortsteil Wevelinghoven