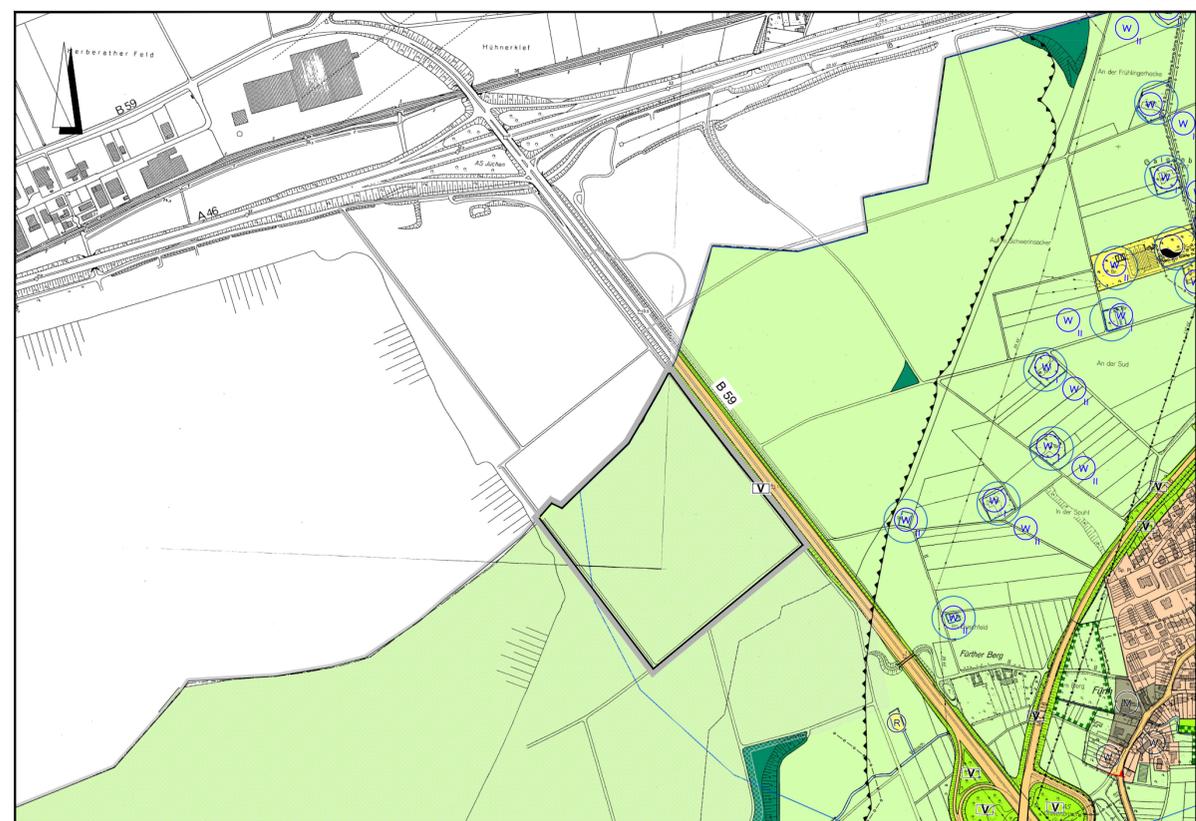




Änderung



Bestand

Zeichenerklärung

I. Darstellungen

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

- Wohnbauflächen
- Gemischte Bauflächen
- Kerngebiete
- Gewerbliche Baufläche
- Industriegebiete
- Sondergebiete

- S01 Sondergebiet 1 „Ehemalige Zuckerfabrik“**
 - a) Bestandsschutz
 - Bau- und Gartemarkt, VK max. 5.000 qm für Baumarkt, VK max. 3.100 qm für Gartemarkt, Randsortiment 10 %, jedoch max. 700 qm
 - Gartemarkt, VK max. 700 qm, Randsortiment 10 % Möbelmarkt, VK max. 680 qm
 - b) Zukünftig nur nicht zentrenrelevante Sortimente
- S02 Sondergebiet 2 „Fachmarktzentrum I „Am Hammerwerk/Rhayder 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
 - Vergnügungszentren
- S03 Sondergebiet 3 „großflächiger Einzelhandel „Real / Nothausen“**
 - a) Bestandsschutz
 - nahversorgungsrelevante und z. T. zentrenrelevante Sortimente, VK max. 3.900 qm
 - b) Zukünftig nur nicht zentrenrelevante Sortimente
- S04 Sondergebiet 4 „großflächiger Einzelhandel „Neukirchen“**
 - nahversorgungsrelevante Sortimente
 - Frischmarkt mit Geträckmarkt, 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
 - Frischmarkt, VK max. 1.500 qm oder Discounter, VK max. 900 qm
- S08 Sondergebiet 8 „Einzelhandel Am Hammerwerk“**
 - Lebensmittelmarkt, VK max. 2900 qm
 - Drogeriemarkt, VK max. 700 qm
 - zusätzlich nur:
 - nicht zentren- und nahversorgungsrelevanter Einzelhandel
 - nicht wesentlich störende Gewerbebetriebe
 - Vergnügungszentren
- S09 Sondergebiet 9 „Fachmarktzentrum II „An der Moschee/Am Hammerwerk“**
 - Lebensmittelmarkt, VK max. 900 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
 - Vergnügungszentren

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 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 Hauptwasserleitungen § 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 BauGB

- Grünflächen
- Parkanlage
- Dauerkleingärten
- Sportplatz
- Spielplatz/ Bolzplatz
- Freibad/ Hallenbad
- Sport, Freizeit, Ausstellung
- Friedhof
- Hausgärten
- ökologische Ausgleichsfläche
- Verkehrsgrün

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 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 BauGB

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

III. Nachrichtliche Übernahmen

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

- Naturschutzgebiet
- Landschaftsschutzgebiet

Regelungen für die Stadterhaltung und für den Denkmalschutz § 6 (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 "Ertf" und "Gillbach" im Sinne des § 78b Abs. 1 WHG (Hochextrem)

Sonstige

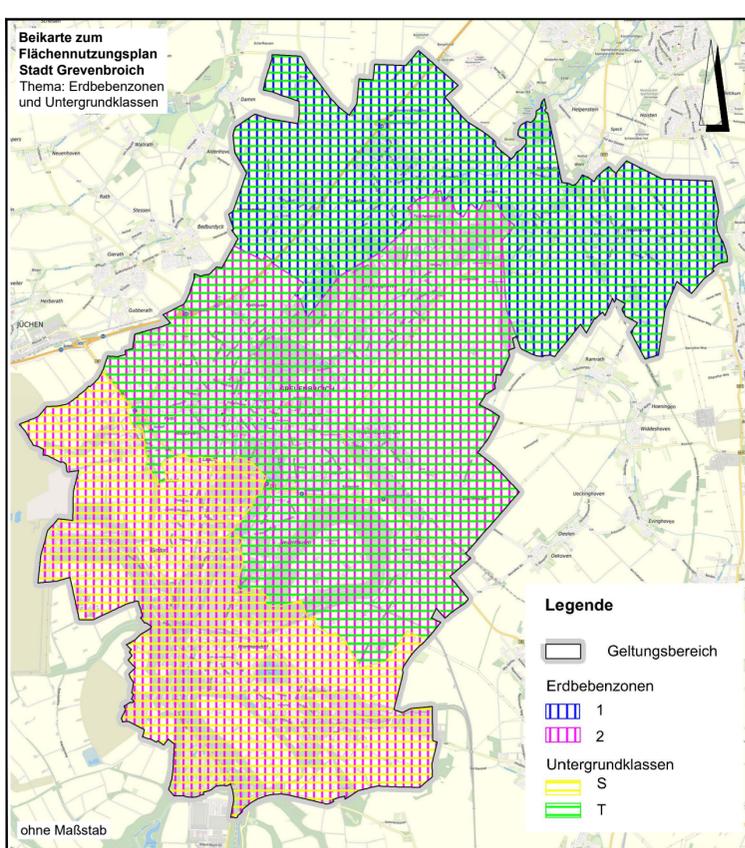
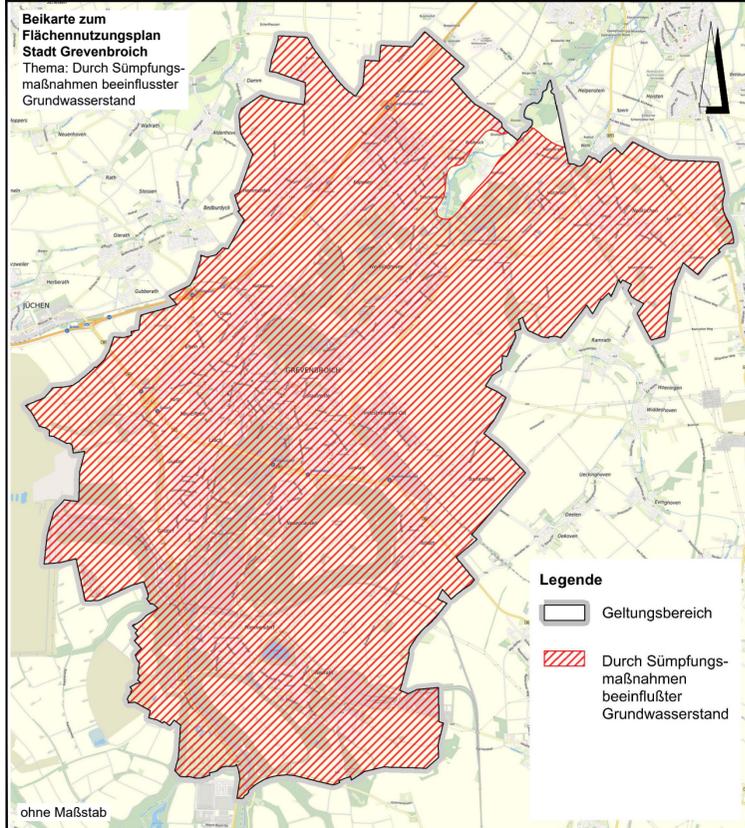
- Richtfunkstrecke mit Schutzabständen

IV. Vermerke

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

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 Aufstellung 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 _____ ausliegen.

Grevenbroich,
Bürgermeister _____ Ratsherr/-frau _____

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 _____ erneut ausliegen.

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 _____

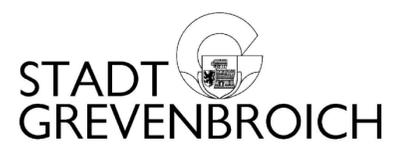
Diese Änderung des Flächennutzungsplanes ist gemäß § 6 (1) BauGB mit Verfügung vom _____ genehmigt worden.

Düsseldorf,
Die Bezirksregierung, i. A.

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

Grevenbroich,
Bürgermeister _____

Grevenbroich,
Bürgermeister _____



32. Änderung des Flächennutzungsplanes
"Industriepark Elsbahtal"
-Ortsteil Gustorf-
Stand: 27.04.2022
Katastramt NE 3963 Maßstab 1:10000