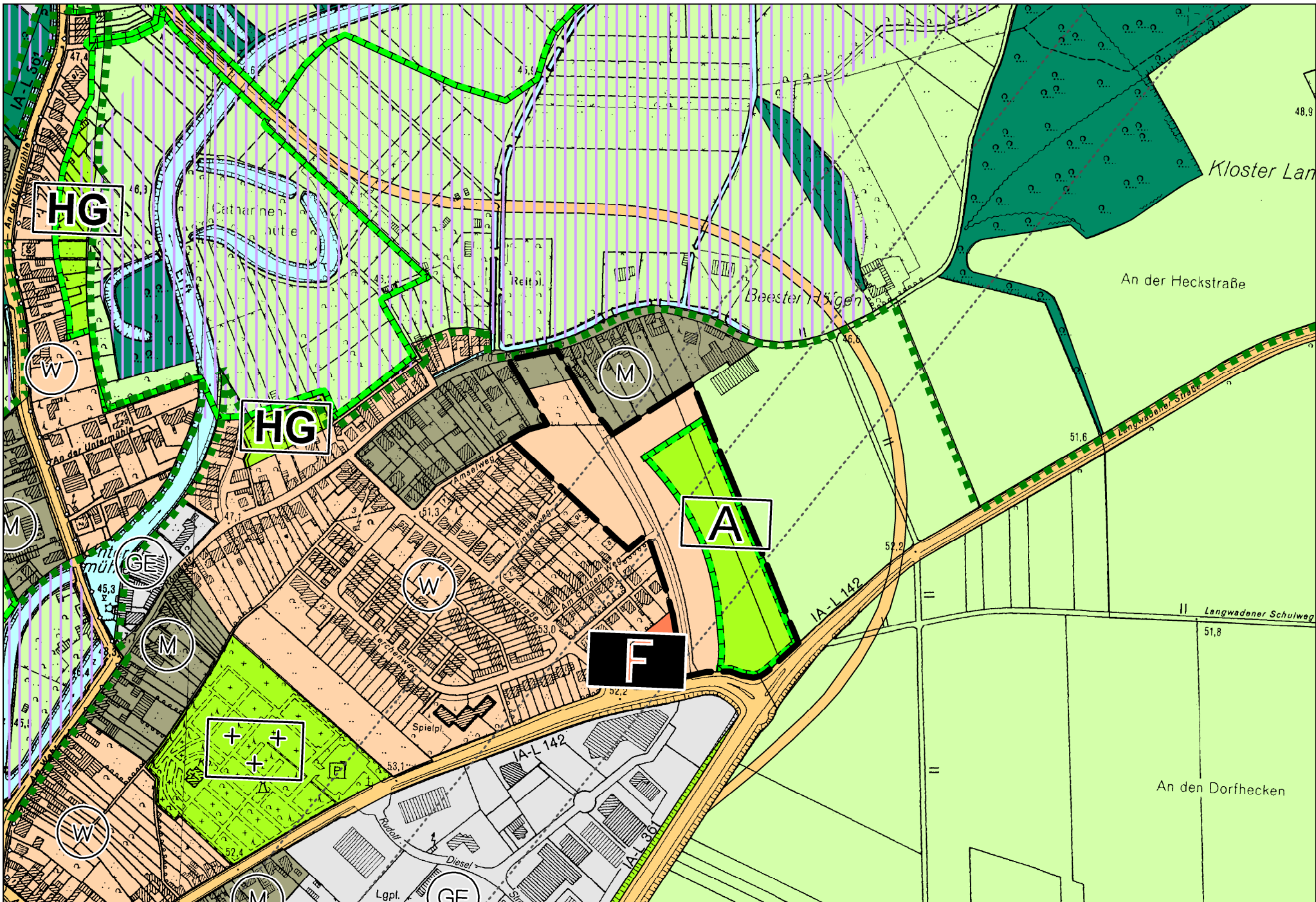
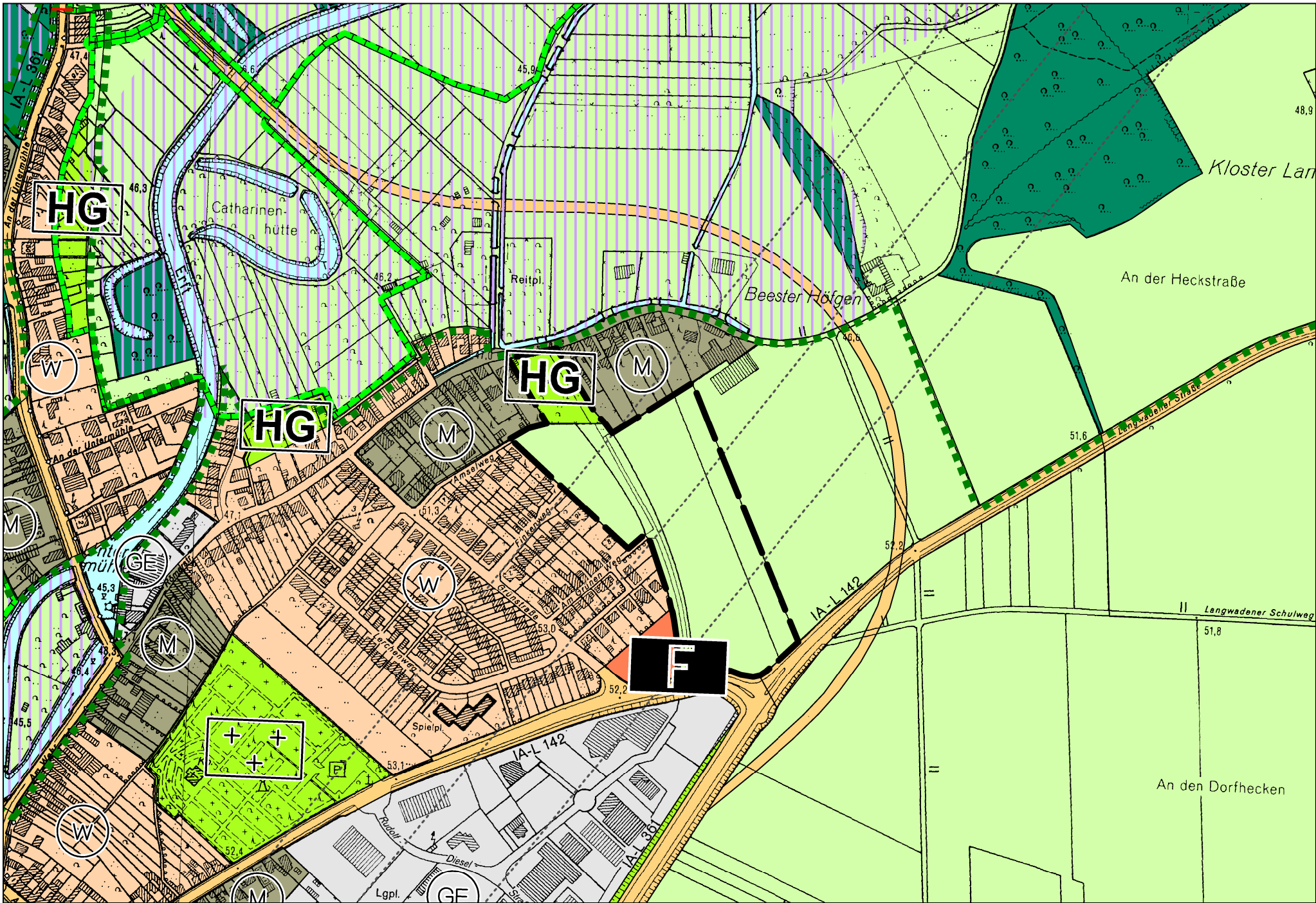




Änderung



Bestand

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) Bestandschutz
- Bau- und Gartemarkt, VK max. 5.600 qm für Baupark,
VK max. 3.100 qm für Gartemarkt, 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
- Vergnügungsgelände
- SO3 Sondergebiet 3 „großflächiger Einzelhandel „Real / Nolthausen“
a) Bestandschutz
- 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
- 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. 2900 qm
- Drogeriemarkt VK max. 700 qm
zusätzlich nur:
- nicht zentren- und nahversorgungsrelevanter Einzelhandel
- nicht wesentlich störende Gewerbebetriebe
- Vergnügungsgelände
- 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
- Vergnügungsgelände
- 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 Hauptverkehrswege § 5 (2) Nr. 3 und nachrichtliche Übernahmen gem. (4) BauGB

- Straßenverkehrsflächen; Autobahnen und autobahnähnliche Straßen, sonstige überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstraßen
- Parkplatz
- Park-and-Ride Anlage
- 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
- Strom
- Fernwärme
- 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
- Fest-/ Schützenplatz
- 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 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

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

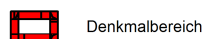


III. Nachrichtliche Übernahmen

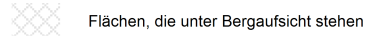
Schutzgebiete und Schutzobjekte im Sinne des Naturschutzrechts § 5 (4) BauGB

- Naturschutzgebiet
- Landschaftsschutzgebiet

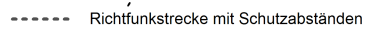
Regelungen für die Stadterhaltung und für den Denkmalschutz § 5 (4) BauGB



Regelungen aus dem Bergrecht gemäß § 5 (4) BauGB



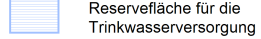
Sonstige



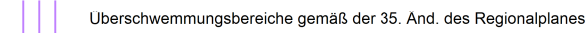
IV. Vermerke

- In Aussicht genommene Hauptverkehrsstraßen
- Umgrenzung vom Flächen mit zukünftigen wasserrechtlichen Festsetzungen
- Zone I, geplant
- Zone IIIa, geplant
- Zone IIIb, geplant

V. Hinweise



VI. Übernahme von Darstellungen des Regionalplanes (GEP '99)



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 _____ 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

STADT GREVENBROICH

36. Änderung des Flächennutzungsplanes

"An der Heckstraße"

-Ortsteil Wevelinghoven-