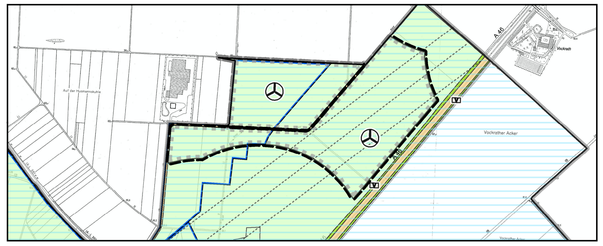
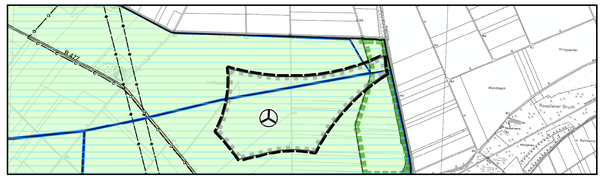
Teilfläche 1 - Bestand

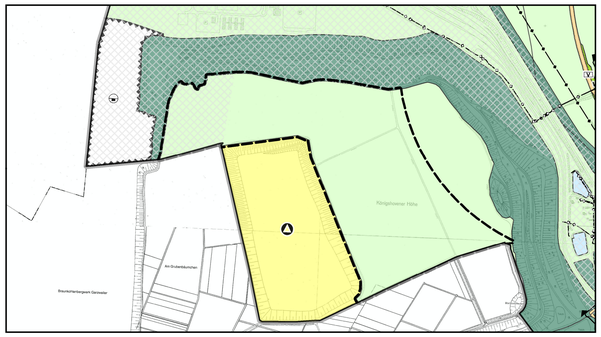


Teilfläche 1 - Änderung

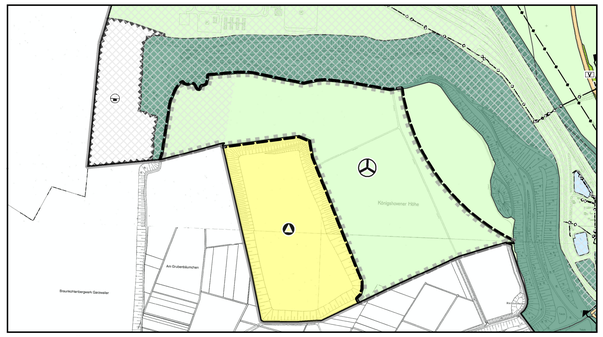
Teilfläche 2 - Bestand



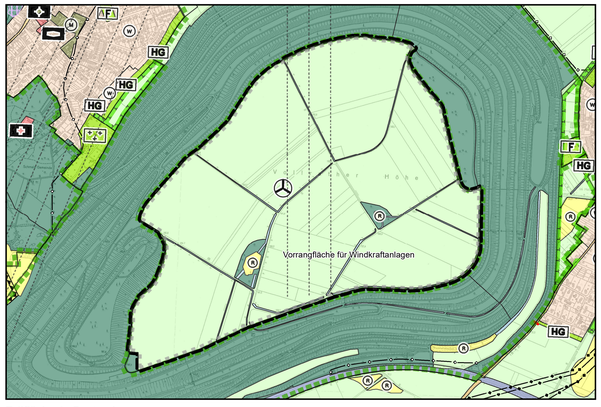
Teilfläche 2 - Änderung



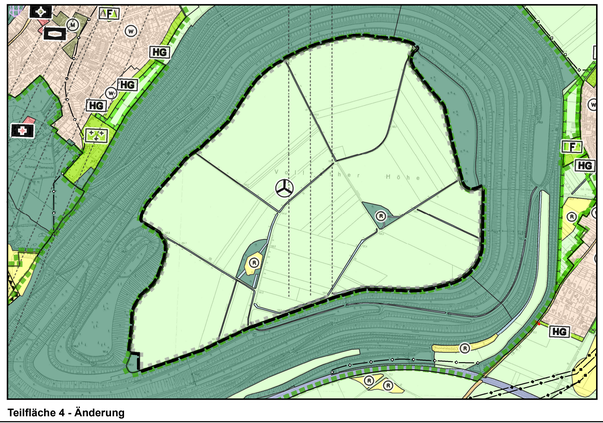
Teilfläche 3 - Bestand



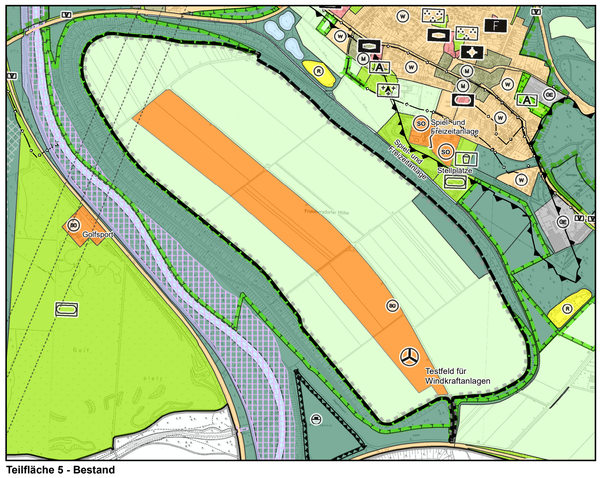
Teilfläche 3 - Änderung



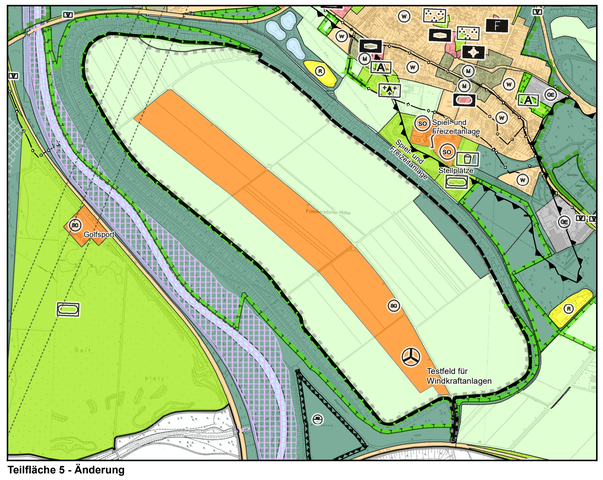
Teilfläche 4 - Bestand



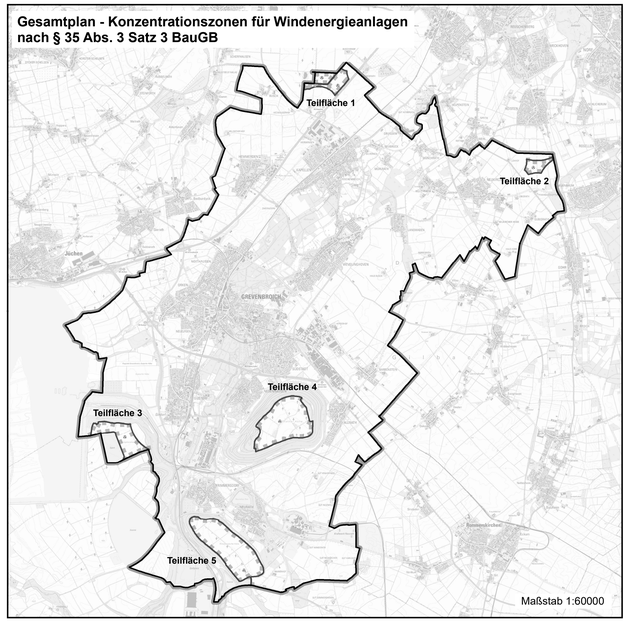
Teilfläche 4 - Änderung



Teilfläche 5 - Bestand



Teilfläche 5 - Änderung



Zeichenerklärung

Änderungsbereich

I. Darstellungen

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

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

SO1 Sondergebiet 1 „Ehemalige Zuckerfabrik",
a) Bestandsschutz
Max. zul. Gemeinsatz, VK max. 5.800 qm für Baumarkt, Möbel- und Gartenmarkt, VK max. 3.100 qm, Randsortiment 10 %, jedoch max. 700 qm
Gärtnerei, VK max. 700 qm, Randsortiment 10 %
max. zul. Gemeinsatz, VK max. 9.600 qm
b) Zulässig, nur nicht zentrenrelevante Sortimente
SO2 Sondergebiet 2, großflächiger Einzelhandel „Kaufpark/Kloppter Straße"
Fachmärkte mit nur nicht zentren- und nahversorgungsrelevanten Sortimenten; je Fachmarkt max. 10% Randsortiment der jeweiligen VK, jedoch nicht mehr als 700 qm VK Randsortiment je Fachmarkt;
nicht wesentlich störende Gewerbebetriebe
Vergnügungsstätten
SO3 Sondergebiet 3, großflächiger Einzelhandel „Real / Nothausen"
a) Bestandsschutz
nahversorgungsrelevante und z. T. zentrenrelevante Sortimente, VK max. 2.000 qm
b) Zulässig, nur nicht zentrenrelevante Sortimente
SO4 Sondergebiet 4, großflächiger Einzelhandel „Neukirchen"
nahversorgungsrelevante Sortimente, VK max. 2.000 qm
Fläschenmarkt mit Getränkemarkt, VK max. 2.000 qm
SO5 Sondergebiet 5, großflächiger Einzelhandel „Südstadt"
nahversorgungsrelevante Sortimente, VK max. 1.200 qm
SO6 Sondergebiet 6, großflächiger Einzelhandel „Gindorf, An der Wassermühle"
nahversorgungsrelevante Sortimente, VK max. 2.100 qm,
Getränkemarkt, VK max. 700 qm
nicht zentrenrelevante Sortimente
SO7 Sondergebiet 7, großflächiger Einzelhandel „Frimmersdorf/Neurath"
nahversorgungsrelevante Sortimente,
Fläschenmarkt, VK max. 1.500 qm oder Discounter, VK max. 900 qm
SO8 Sondergebiet 8, Einzelhandel Am Hammerwerk
nahversorgungsrelevante Sortimente, VK max. 2900 qm
Drogeriemarkt VK max. 700 qm
zusätzlich nur:
nicht zentren- und nahversorgungsrelevanter Einzelhandel
nicht wesentlich störende Gewerbebetriebe
Vergnügungsstätten
SO9 Sondergebiet 9, „Gewerbezentrum II „An der Maschen/Am Hammerwerk"
Lebensmittelmarkt VK max. 900 qm
Fachmärkte sind nur nicht zentren- und nahversorgungsrelevanten Sortimenten zulässig; je Fachmarkt max. 10% Randsortiment der jeweiligen VK, jedoch nicht mehr als 700 qm VK Randsortiment je Fachmarkt;
nicht wesentlich störende Gewerbebetriebe
Vergnügungsstätten
SO10 Sondergebiet 10, großflächiger Einzelhandel „Nahversorgung Neuenhausen"
nahversorgungsrelevante Sortimente, VK max. 1000 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 Hauptverkehrszüge § 5 (2) Nr. 3 und nachrichtliche Übernahmen gem. (4) BauGB

- Straßenverkehrsflächen; Autobahnen und autobahnähnliche Straßen, sonstige überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstraßen
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- P+R Park-and-Ride Anlage
- P 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
- W Wasser
- A Abwasser
- G Gas, Ferngas
- S Strom
- F Fernwärme
- Ö Mineralöl

Grünflächen
§ 5 (2) Nr. 5 BauGB

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

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

- Siedlungsschwerpunkt
- Konzentrationszonen für Windenergieanlagen nach § 35 Abs. 3 Satz 3 BauGB
- 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

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

Sonstige

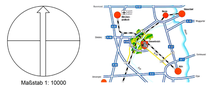
- Richtfunkstrecke mit Schutzabständen

IV. Vermerke

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

V. Hinweise

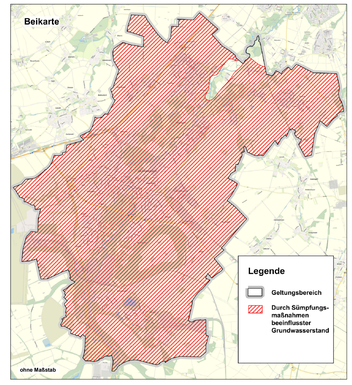
- Reservefläche für die Trinkwasserversorgung



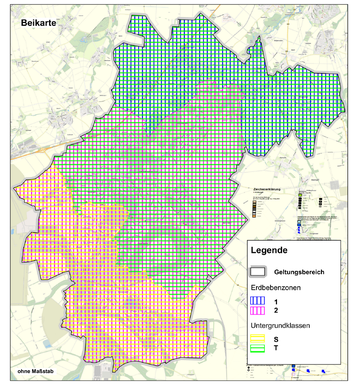
FLÄCHENNUTZUNGSPLAN

Herausgeber:
STADT GREVENBROICH, Dezernat II
Fachbereich Stadtplanung / Bauordnung

Beikarte



Beikarte



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 _____ die 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

Hinweise

Bei der Gründung im aufgeschütteten Boden liegt wegen der meist stark wechselnden Zusammensetzungen und seiner unterschiedlichen Tragfähigkeit die geotechnische Kategorie 3 für schwierige Baugrundverhältnisse nach Eurocode 7 „Geotechnik" - DIN EN 1997-1 Nr. 2.1 (21) mit den ergänzenden Regelungen in der DIN 4020 2010-12 Nr. A 2.2.2 vor. Darum ist auf Basis gezielter Bodenuntersuchungen eines Sachverständigen für Geotechnik die Tragfähigkeit des Bodens zu ermitteln und die Gründung daran anzupassen. Gebäude und Gebäudeteile mit unterschiedlicher Gründungstiefe oder erheblich unterschiedlicher Sohlpressung sind durch ausreichend breite, vom Fundamentbereich bis zur Dachhaut durchgehende Bewegungsfugen zu trennen.

Es sind die Bauvorschriften des Eurocodes 7 „Geotechnik" DIN EN 1997-1 mit nationalem Anhang, der Normblätter der DIN 1054 „Baugrund - Sicherheitsnachweise im Erd- und Grundbau - Ergänzende Regelungen", der DIN 18195 „Abdichtung von Bauwerken", der DIN 18533 „Abdichtung von erdberührten Bauteilen" und gegebenenfalls der DIN 18535 „Abdichtung von Behältern und Becken" sowie die Bestimmungen der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen zu beachten.

STADT GREVENBROICH

27. Änderung des Flächennutzungsplanes

"Steuerung der Windenergie"

ENTWURF Stand: 27.01.2022

© Katasteramt NE 3963 **Maßstab 1:10000**