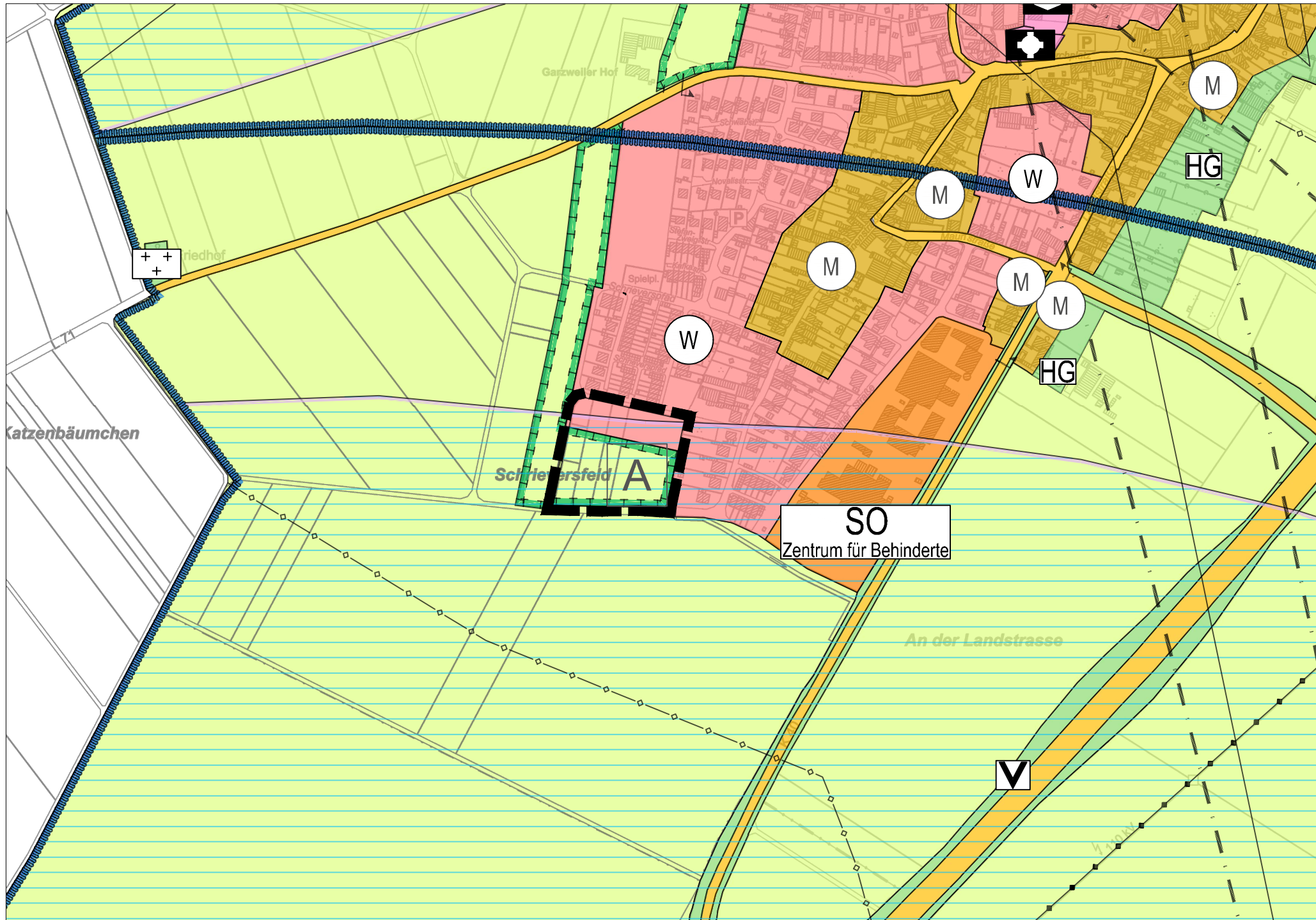
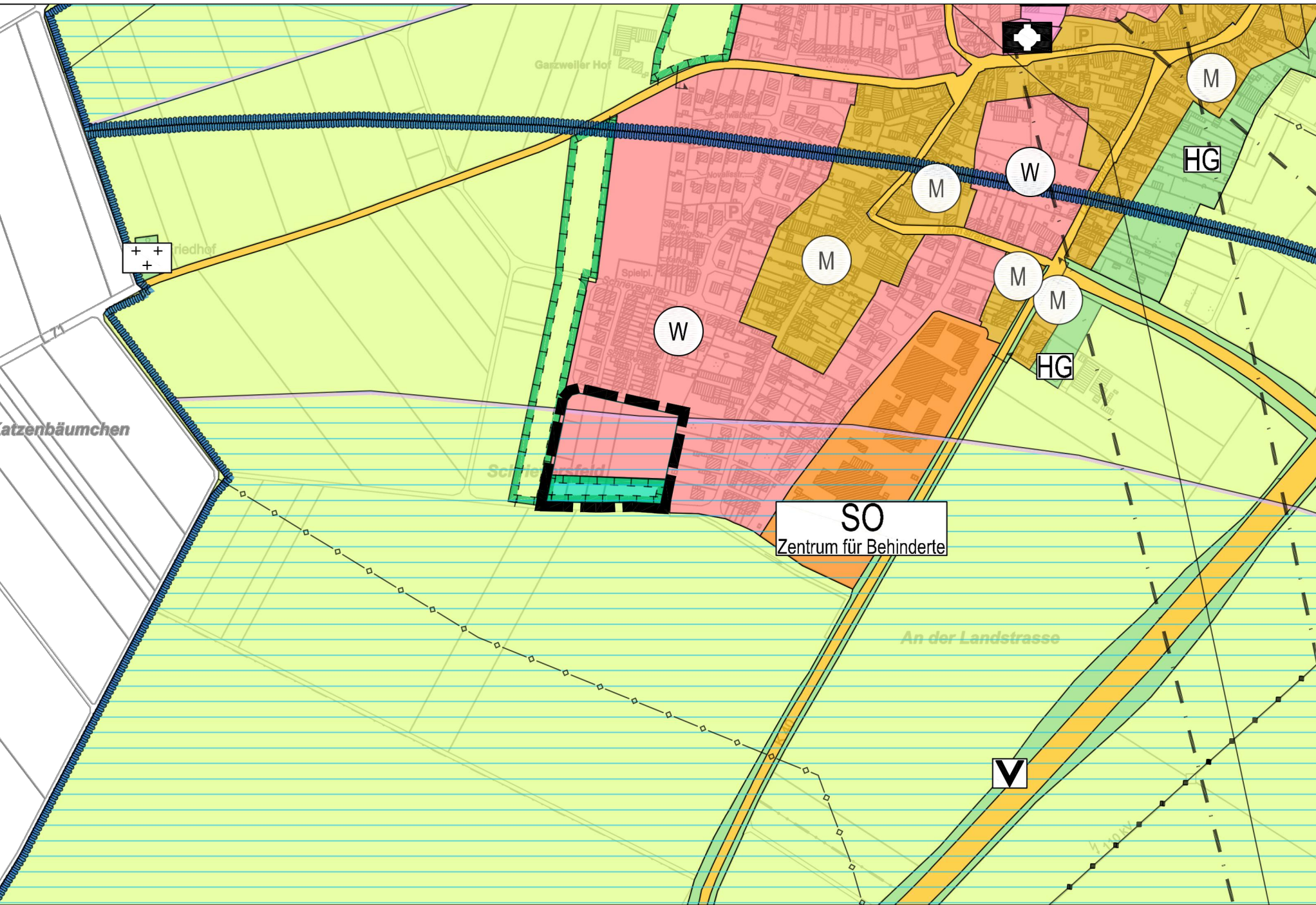




Änderung



Bestand

Zeichenerklärung

Geltungsbereich

I. Darstellung

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

W	Wohnbauflächen	GE	Gewerbegebiete
M	Gemischte Bauflächen	G	Industriegebiete
MK	Kerngebiete	SO	Sondergebiete

- S01 Sondergebiet 1, "Ehemalige Zuckerfabrik",**
- a) Bestandsschutz
 - Bau- und Gartenmarkt, VK max. 5.600 qm für Baumarkt
 - VK max. 3.100 qm für Gartenmarkt, Randsortiment 10% jedoch max. 700 qm
 - Getränkemarkt, VK max. 700 qm Randsortiment 10%
 - Möbelmarkt, VK max. 680 qm
 - b) Zukünftig nur nicht zentrenrelevante Sortimente
 - Fachmärkte mit nur nicht zentren- und nahversorgungsrelevanten Sortimenten
- S02 Sondergebiet 2, Fachmarktzentrum I "Am Hammerwerk/Rheydtter 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
 - Vergnügungstätten
- S03 Sondergebiet 3, großflächiger Einzelhandel "Real/Nothausen",**
- a) Bestandsschutz
 - nahversorgungsrelevante und z.T. zentralrelevante 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-Vollsortimenter VK max. 2900 qm
 - Drogeriemarkt VK max. 700 qm
 - zusätzlich nur:
 - nicht zentren- und nahversorgungsrelevanter Einzelhandel Sortimente
 - nicht wesentlich störende Gewerbebetriebe
 - Vergnügungstätten
- S09 Sondergebiet 9, Einzelhandel 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
 - Vergnügungstätten

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
	Kulturelle Zwecken dienende Gebäude u. Einrichtungen
	Sportlichen Zwecken dienende Gebäude u. Einrichtungen
	Feuerwehr

Flächen für den überörtlichen Verkehr und die örtlichen Hauptverkehrswege §5 (2) Nr. 3 und nachrichtliche Übernahmen gem. (4) BauGB

	Straßenverkehrsflächen; Autobahnen und autobahnähnliche Straßen, sonstige überörtliche Hauptverkehrsstraßen
	Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
	Park-and-Ride Anlage
	Parkplatz
	Grenze des Ortsdurchfahrts
	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		Abwasser
	Gas		Abfall
	Fernwärme		Regenrückhaltung
	Wasser		

Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen §5 (2) Nr. 4 und nachrichtliche Übernahmen gem. (4) BauGB

	oberirdisch	S	Strom
	unterirdisch	F	Fernwärme
W	Wasser	Ö	Mineralöl
A	Abwasser	G	Gas, Ferngas

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

	Grünflächen		Parkanlage
	Friedhof		Dauerkleingarten
	Hausgärten		Sportplatz
	ökologische Ausgleichfläche		Verkehrsgrün
	Spielplatz/Bolzplatz		Friedbad/Hallenbad
	Raumortfaktor 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 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 den 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

	Siedlungsschwerpunkt
	Konzentrationszonen für Windenergieanlagen
	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs
	Fest-/Schützenplatz
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen
	Richtfunkstrecke mit Schutzabständen

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 (4) BauGB

	Festgesetztes Überschwemmungsgebiet "Gilbach" gem. §76 Abs. 2 WHG
	Risikogebiete außerhalb von Überschwemmungsgebieten "Ertf" und "Gilbach" im Sinne des §78b Abs. 1 WHG (Höxtrem)

IV. Vermerke

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

V. Hinweise

	Reserve 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 _____ 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 _____ ausgelegt.

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

41. Änderung des Flächennutzungsplanes

"Schrieverspfad Süd"
-Ortsteil Hemmerden-

Katasteramt NE 3963

Maßstab: 1: 5000