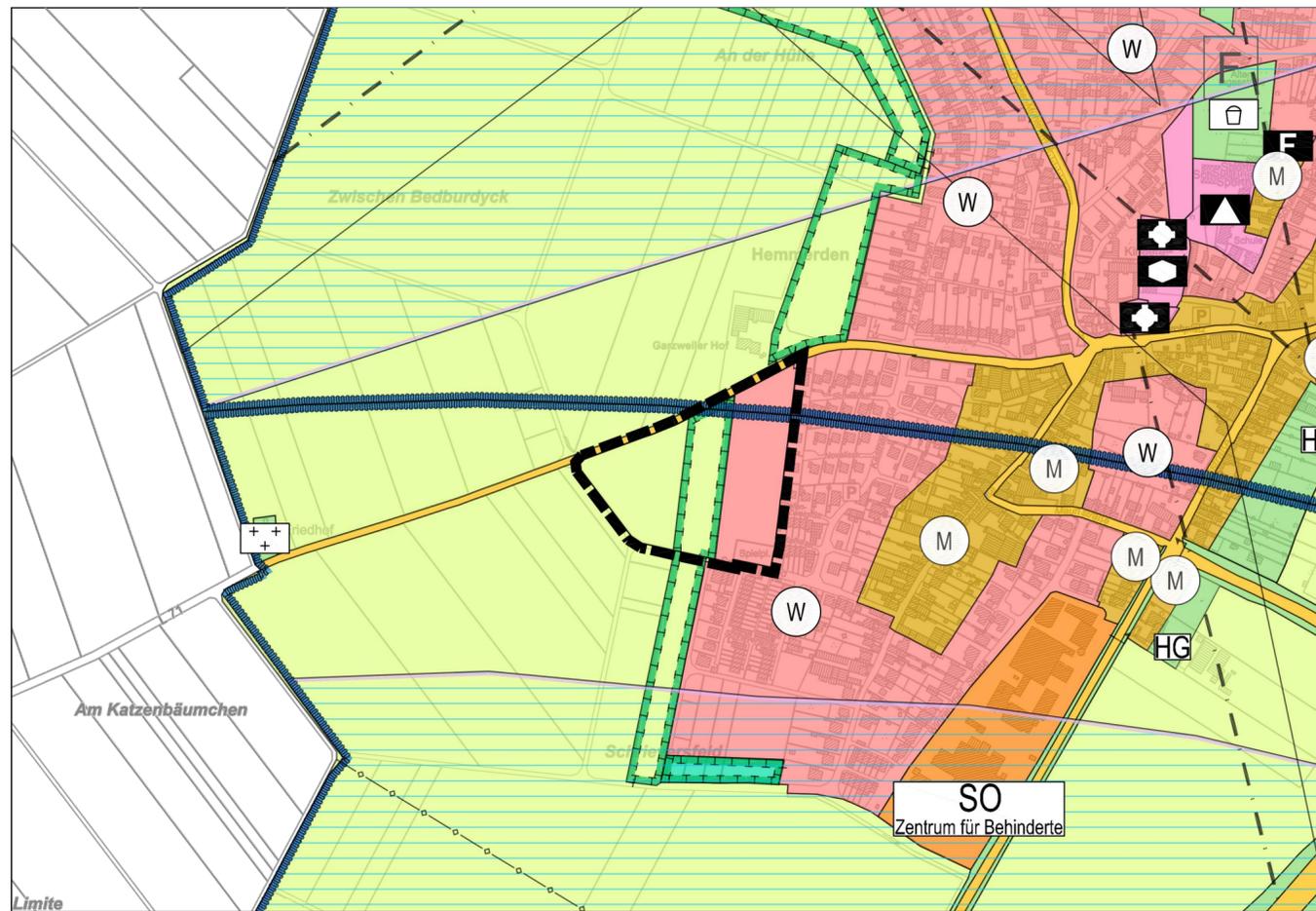


Änderung



Bestand

Zeichenerklärung

Geltungsbereich

I. Darstellung

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

- | | |
|----------------------|------------------|
| Wohnbauflächen | Gewerbegebiete |
| Gemischte Bauflächen | Industriegebiete |
| Kerngebiete | Sondergebiete |

- S01 Sondergebiet 1, "Ehemalige Zuckerfabrik",**
a) Besondere Schutz
- 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
- 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
- Vergnügungsstätten
- S03 Sondergebiet 3, großflächiger Einzelhandel "Real/Nothausen",**
a) Besondere Schutz
- 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
- Frischmarkt 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
- Frischmarkt, VK max. 1.500 qm oder Discounter, VK max. 900 qm
- S08 Sondergebiet 8, Einzelhandel am Hammerwerk**
- Lebensmittel-Vollsortimenter VK max. 2.900 qm
- Drogeriemarkt VK max. 700 qm
zusätzlich nur:
- nicht-zentren- und nahversorgungsrelevanter Einzelhandel Sortimente
- nicht wesentlich störende Gewerbebetriebe
- Vergnügungsstätten
- 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
- Vergnügungsstätten

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 Hauptverkehrszüge §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 |
| 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 | Dauerkeimgarten |
| Hausgärten | Sportplatz |
| ökologische Ausgleichfläche | Verkehrsgrün |
| Spielplatz/Bolzplatz | Friedbad/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 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-/Schutzplanplatz |
| Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen |
| Richtfunkstrecke mit Schutzabständen |

II. Kennzeichnungen

Umgrenzung der für bauliche Nutzungen vorgesehenen Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden 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

- | |
|-----------------|
| Denkmalsbereich |
|-----------------|

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 (HOextrem) |

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 _____ 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 _____



40. Änderung des Flächennutzungsplanes
"Schrieverspfad Nord"
-Ortsteil Hemmerden-

Katasteramt NE 3963 Maßstab: 1: 5000