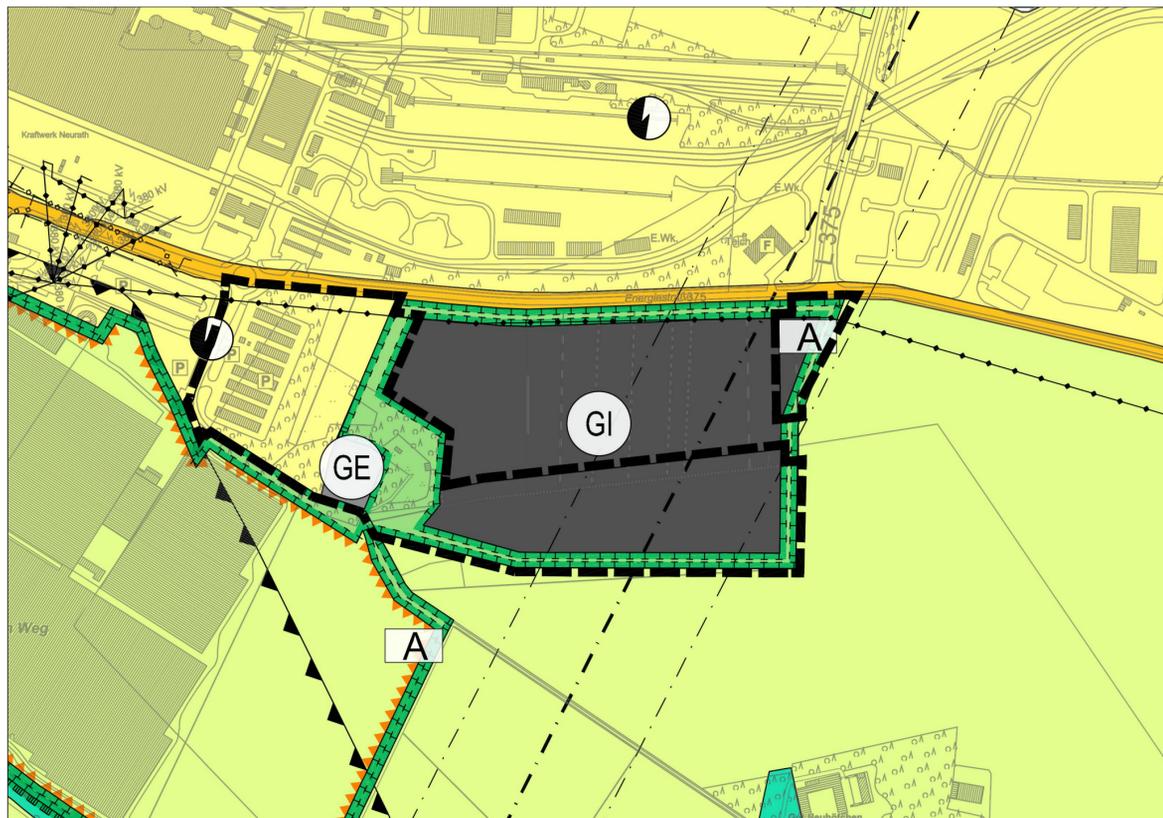


Änderung



Bestand

Zeichenerklärung

Geltungsbereich

I. Darstellung

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

- Wohnbauflächen
- Gemischte Bauflächen
- Kongressgebiete
- Gewerbegebiete
- Industriegebiete
- Sondergebiete

- SO1 Sondergebiet 1, "Ehemalige Zuckerfabrik",**
 - a) Bestandsschutz
 - Bau- und Gartenmarkt, VK max. 5.600 qm für Baumarkt, VK max. 3.100 qm für Gartenermarkt, Randsortiment 10% jedoch max. 700 qm
 - Gartenmarkt, VK max. 700 qm Randsortiment 10%
 - Möbelmarkt, VK max. 680 qm
 - b) Zukünftig nur nicht zentrenrelevante Sortimente.
- SO2 Sondergebiet 2, Fachmarktzentrum "Am Hammerwerk/Rhydorfer 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
 - Vergnügungsbetriebe
- SO3 Sondergebiet 3, großflächiger Einzelhandel "Real/Nothausen"**
 - a) Bestandsschutz
 - 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 Getreidemarkt, VK max. 2.000 qm
- SO5 Sondergebiet 5, großflächiger Einzelhandel "Südstadt",**
 - nahversorgungsrelevante Sortimente, VK max. 1.600 qm
- SO6 Sondergebiet 6, großflächiger Einzelhandel "Ginsdorf, An der Wassermühle"**
 - nahversorgungsrelevante Sortimente, VK max. 2.100 qm
 - davon max. 500 qm zentrenrelevant
 - nicht zentrenrelevante Sortimente
- SO7 Sondergebiet 7, großflächiger Einzelhandel "Trimmersdorf/Neurath"**
 - nahversorgungsrelevante Sortimente
 - Frischmarkt, VK max. 1.500 qm oder Discount, 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 Einzelhandels Sortimente
 - nicht wesentlich störende Gewerbebetriebe
 - Vergnügungsbetriebe
- SO9 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
 - Vergnügungsbetriebe
- SO10 Sondergebiet 10, großflächiger Einzelhandel "Nahversorgung Neuenhausen"**
 - nahversorgungsrelevante Sortimente, VK max. 1050 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
- 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 Hauptverkehrsstraßen
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- Park-and-Ride Anlage
- Grenze des Ortsdurchfuhrts
- Haltepunkt/geplanter Haltepunkt
- Sogelpluggelände
- Parkplatz
- Bahnanlage
- Modellgelände
- Sogelpluggelände

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

- oberirdisch
- unterirdisch
- Wasser
- Abwasser
- Strom
- Fernwärme
- Mineralöl
- Gas, Ferngas

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abfallbeseitigung sowie für Ablagerungen § 5 (2) Nr. 4 und nachrichtliche Übernahmen gem. (4) BauGB

- Elektrizität
- Gas
- Fernwärme
- Abwasser
- Abfall
- Regenrückhaltung
- Wasser

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

- Grünflächen
- Friedhof
- Hausgärten
- ökologische Ausgleichsfläche
- Spielplatz/Bolzplatz
- Raumortlabor max. 10% Bebauung
- Parkanlage
- Dauerklinggarten
- Sportplatz
- Verkehrsgrün
- Freibad/Fallenbad
- 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
- Zone I
- Zone IIb
- Umgrenzung der Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen
- Zone II

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 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

- Städtische Schwerpunkte
- Konzentrationsszonen für Windenergieanlagen
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs
- Fest-/Schützplätz
- 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

- Kennzeichnung

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

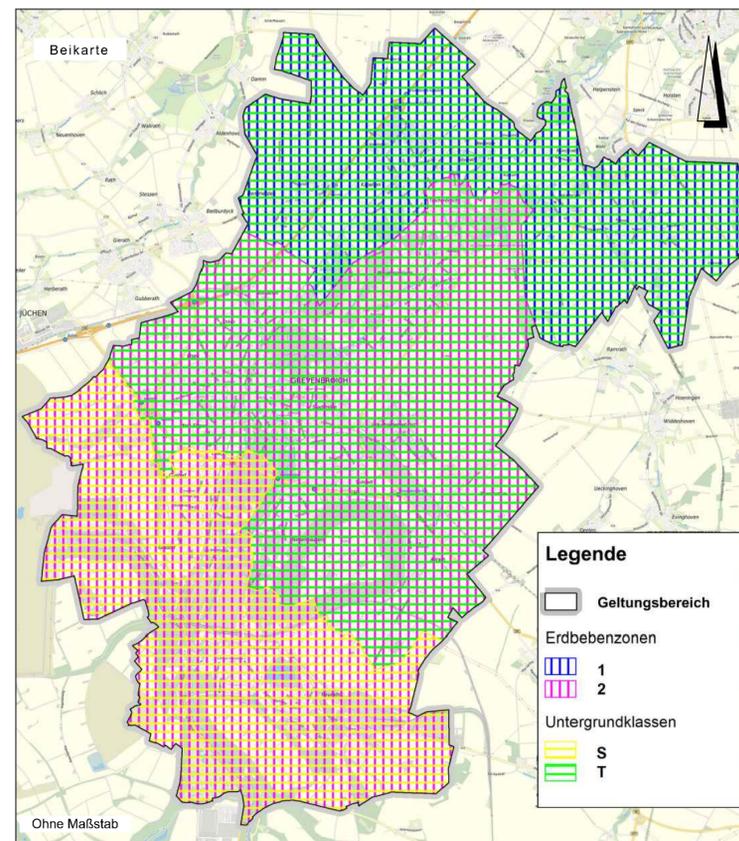
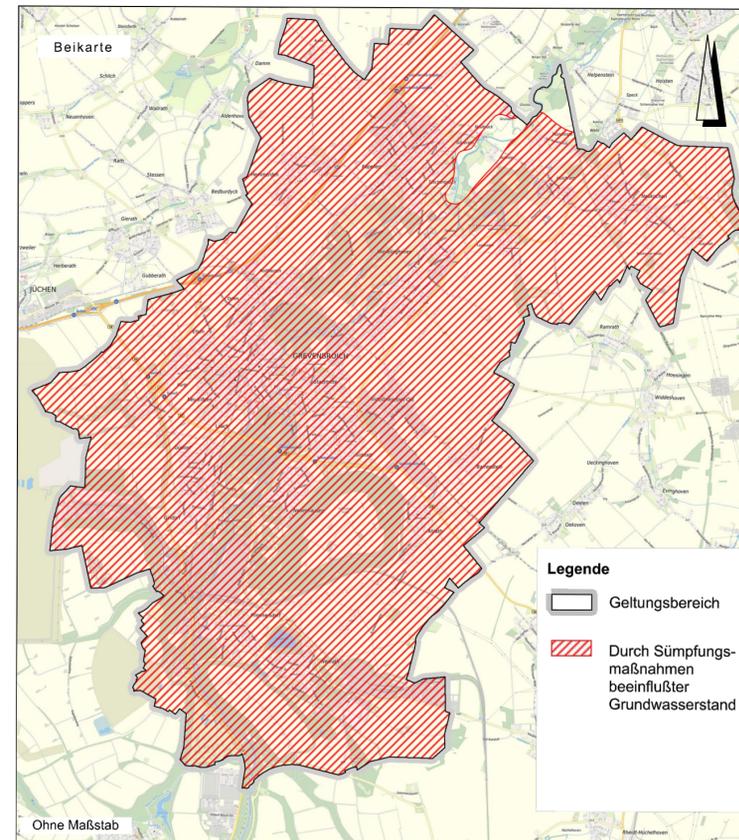
- Festgesetztes Überschwemmungsgebiet "Glibach" gem. § 76 Abs. 2 WHG
- Risikogebiete außerhalb von Überschwemmungsgebieten "Erit" und "Glibach" im Sinne des § 78b Abs. 1 WHG (HG/Extrem)

IV. Vermerke

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

V. Hinweise

- Reservierfläche 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 _____ 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 _____



42. Änderung des Flächennutzungsplanes
 "Interkommunales Gewerbegebiet Energiestraße"
 -Ortsteil Neurath-