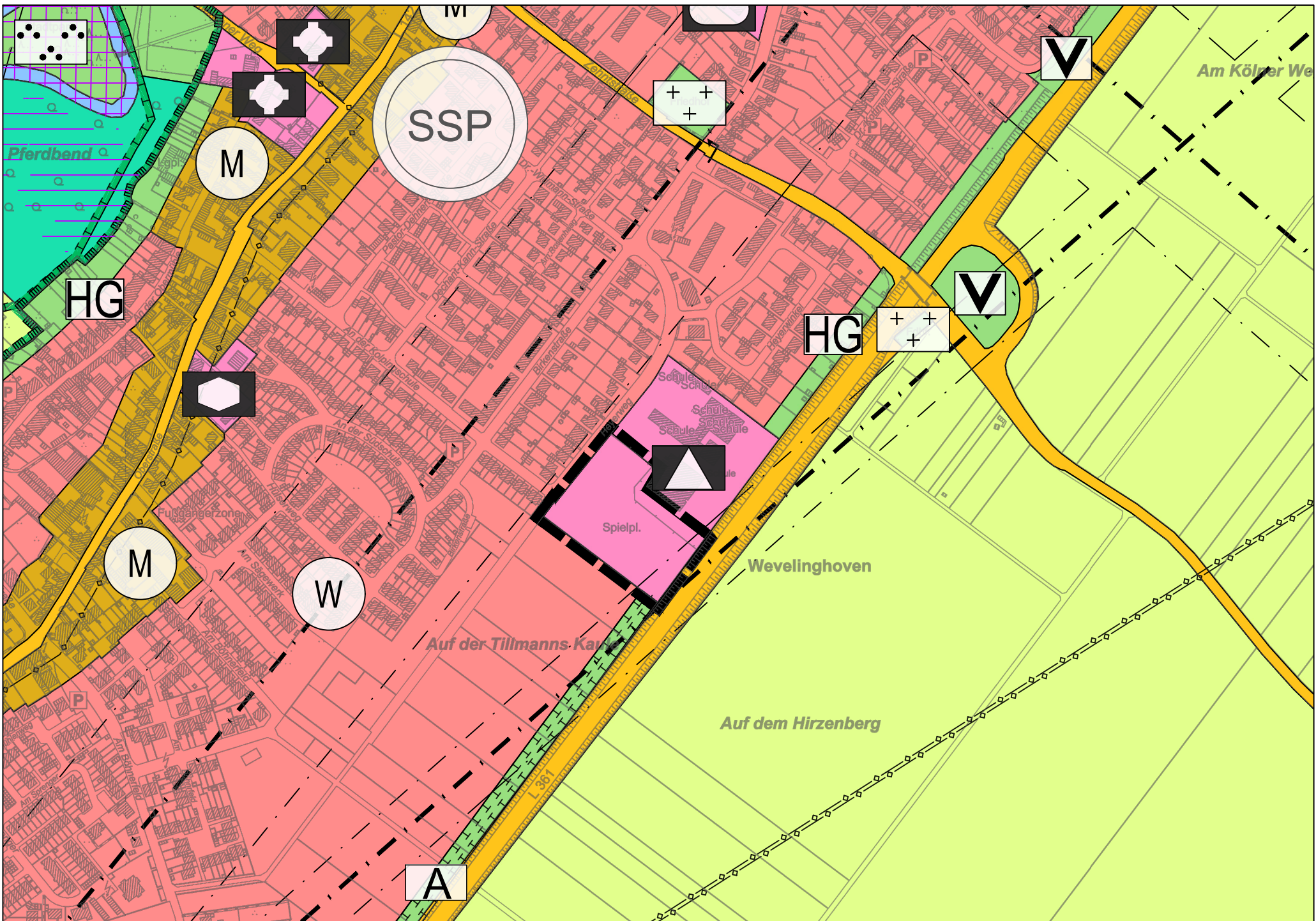
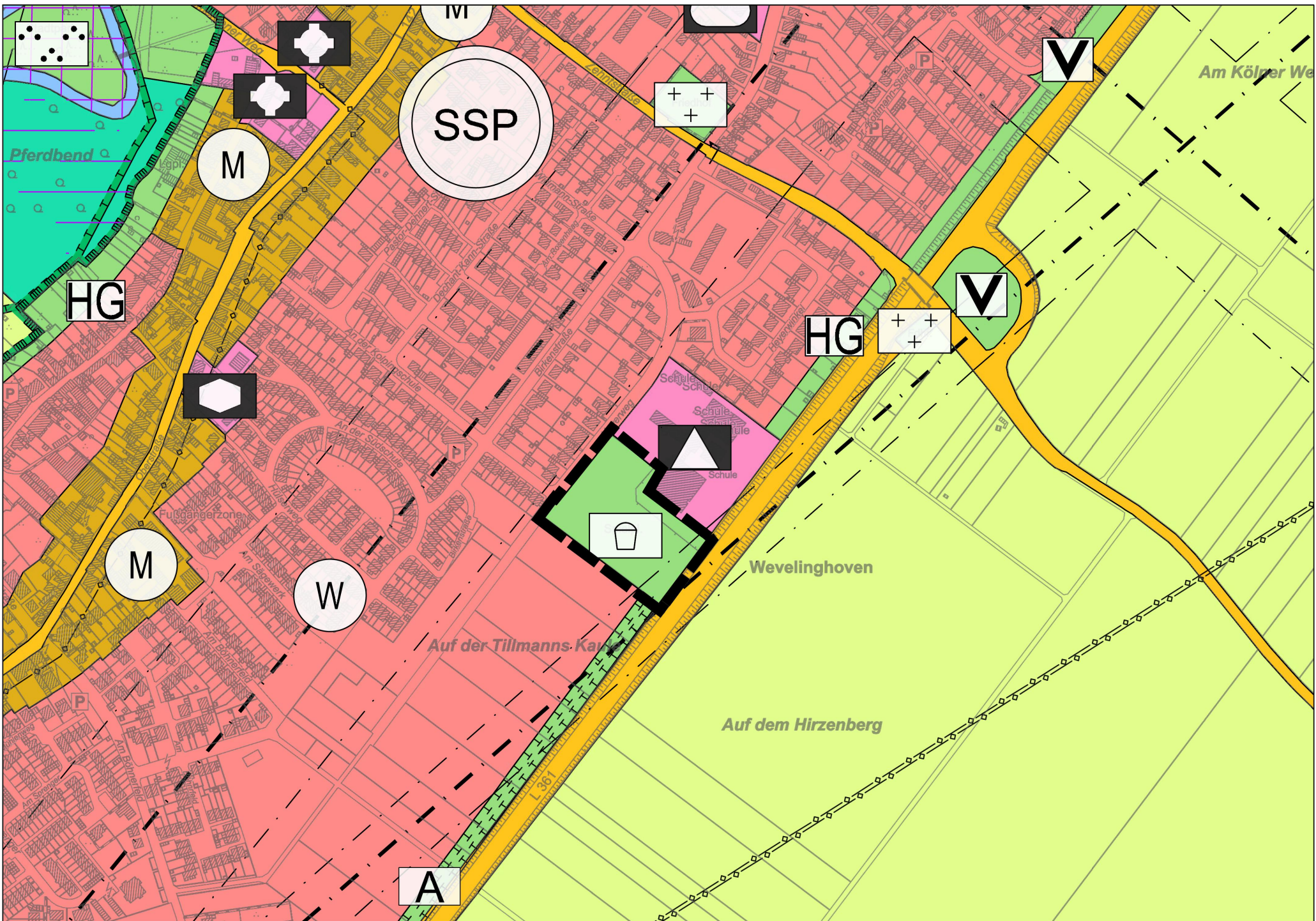




Änderung



Bestand

Zeichenerklärung

Geltungsbereich

I. Darstellung

Art der baulichen Nutzung

§5 (2) Nr. 1 BauGB und §§ 1 bis 11 BauNVO

- W** Wohnbauflächen
- M** Gemischte Bauflächen
- MK** Kerngebiete
- GE** Gewerbegebiete
- GI** Industriegebiete
- SO** Sondergebiete
- S01 Sondergebiet 1, "Ehemalige Zuckerfabrik"**
 - a) Bestandschutz
 - 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 "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
 - Vergnügungsstätten
- S03 Sondergebiet 3, großflächiger Einzelhandel "RealNothausen"**
 - a) Bestandschutz
 - nahversorgungsrelevante und z. T. zentrenrelevante 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. 2900 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. 900 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
- S010 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**
- 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**
- P+R** Park-and-Ride Anlage
- P** Parkplatz
- Grenze des Ortsdurchfahrts**
- Bahnanlage**
- Haltepunkt/geplanter Haltepunkt**
- Modellfluggelände**
- Segelfluggelände**

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

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

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

- Abfall**
- Regenrückhaltung**
- Wasser**
- Elektrizität**
- Gas**
- Fernwärme**

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

- Grünflächen**
- Friedhof**
- Hausgärten**
- ökologische Ausgleichsfläche**
- Spielplatz/Bolzplatz**
- Raumortfaktor max. 10% Bebauung**
- Parkanlage**
- Dauerkleingarten**
- Sportplatz**
- Verkehrsrgrün**
- Freibad/Hallenbad**
- Sport, Freizeit, Ausstellung**

Wasserflächen und Flächen für die Wasserversorgung, 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 III**

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 Abbaukarte**

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

- Siedlungsschwerpunkt**
- Konzentrationszonen für Windenergieanlagen**
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs**
- Fest-/Schützlenplatz**
- 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

- Naturschutzgebiet**
- Landschaftsschutzgebiet**

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

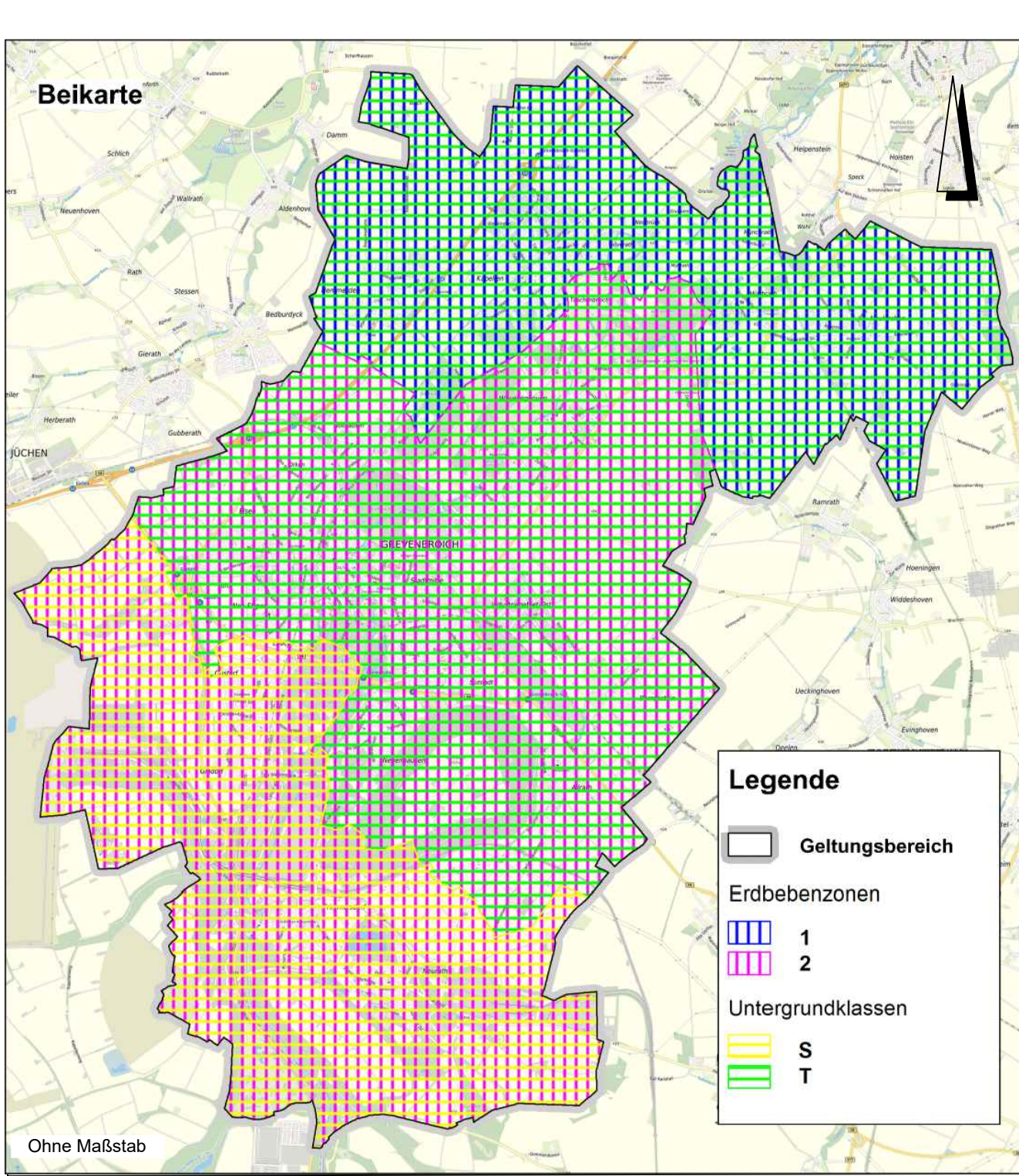
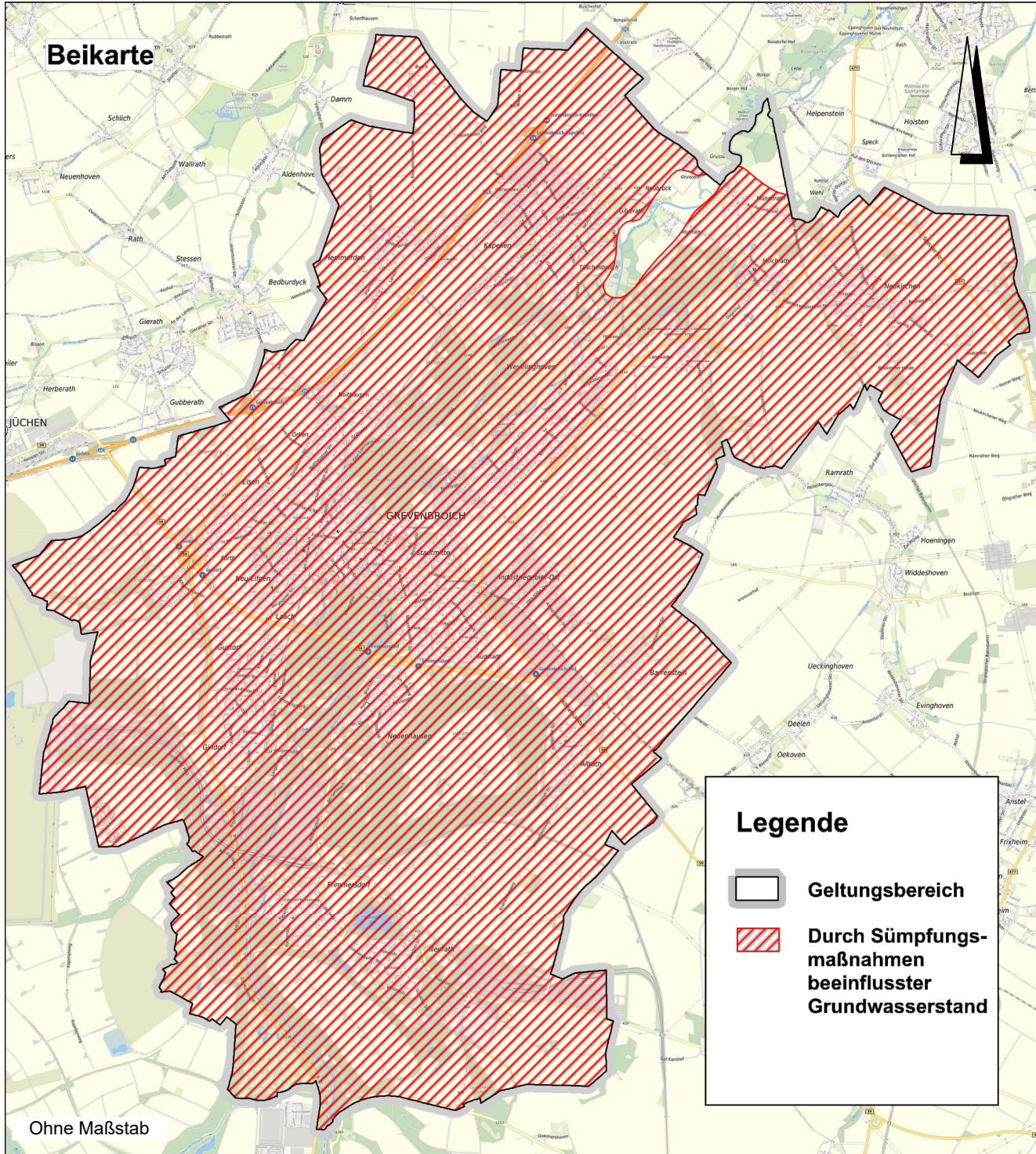
- Festgesetztes Überschwemmungsgebiet "Gilbach" gem. § 76 Abs. 2 WHG**
- Risikogebiete außerhalb von Überschwemmungsgebieten "Ertf" und "Gilbach" im Sinne des § 78b Abs. 1 WHG (HQextrem)**

IV. Vermerke

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

V. Hinweise

- Reservelfläche 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 _____ Ratsherr/-frau _____

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 _____ Ratsherr/-frau _____

 **STADT GREVENBROICH**

31. Änderung des Flächennutzungsplanes

"Gesamtschule am Heyerweg"

-Ortsteil Wevelinghoven-

Katasteramt NE 3963 Maßstab: 1: 5000