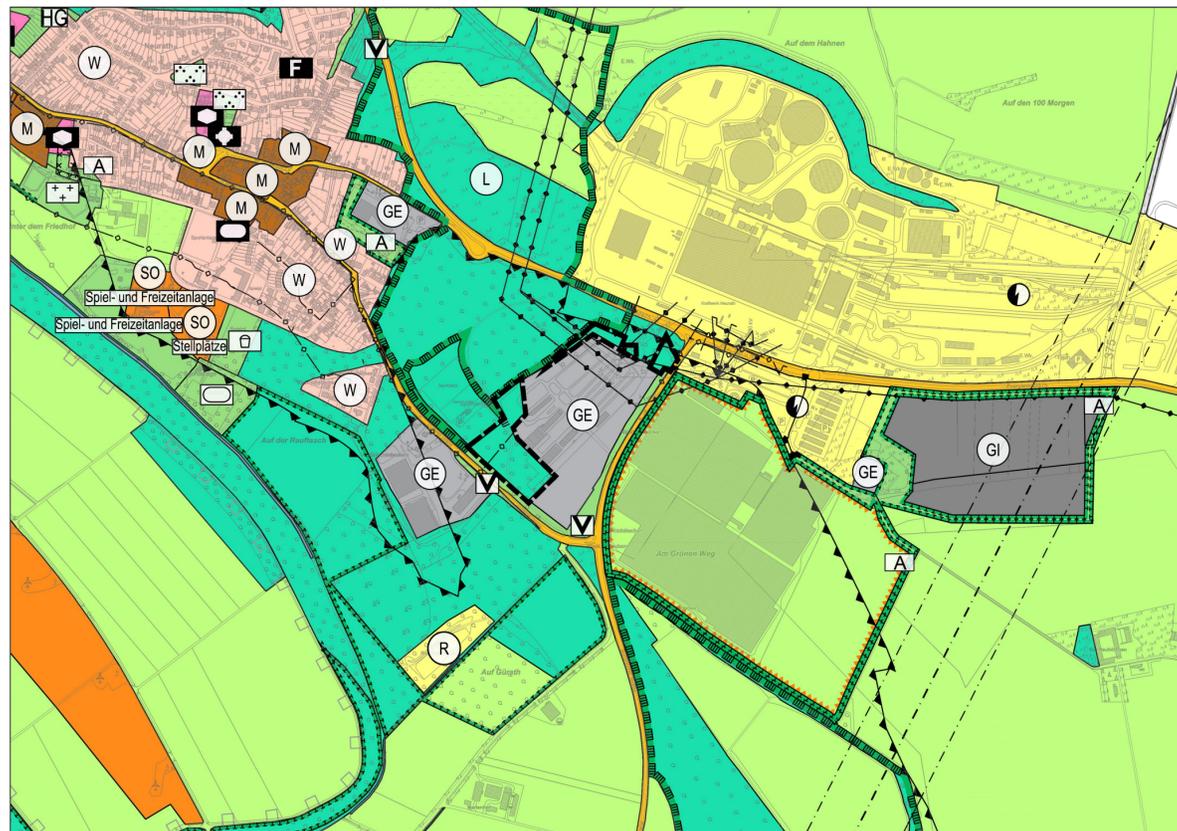


Änderung



Bestand

Zeichenerklärung

I. Darstellung

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

Wohnbauflächen	Gewerbliche Bauflächen
Gemischte Bauflächen	Gewerbegebiete
Kerngebiete	Industriegebiete
Sondergebiete	Sondergebiete mit Zweckbestimmung gem. Textfeld

Sondergebiete

S01 Sondergebiet 1, "Ehemalige Zuckerfabrik"

- a) Bestandsschutz
- Bau- und Gartemarkt, VK max. 5.600 qm für Baumarkt, VK max. 3.100 qm für Gartemarkt, Randsortiment 10% jedoch max. 700 qm
- Getränkemarkt, VK max. 700 qm Randsortiment 10%
- Möbelmarkt, VK max. 690 qm
- b) Zukünftig nur nicht zentrenrelevante Sortimente

S02 Sondergebiet 2, Fachmarktzentrum I "Am Hammerwerk/Rheyder 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) Bestandsschutz
- 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
- Frischemarkt mit Getränkemarkt, VK max. 2.000 qm

S05 Sondergebiet 5, großflächiger Einzelhandel "Südstadt"

- nahversorgungsrelevante Sortimente, VK max. 1.600 qm
- nicht zentrenrelevante Sortimente

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. 2.900 qm
- Drogerie VK max. 700 qm
- zusätzlich nur:
- nicht zentren- und nahversorgungsrelevanter Einzelhandel
- nicht wesentlich störende Gewerbebetriebe
- Vergnügungsstätten

S09 Sondergebiet 9, Fachmarktzentrum II "An der Moschee/Am Hammerwerk"

- Lebensmittelmarkt VK max. 950 qm
- 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. 1.060 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 und örtliche Hauptverkehrsstraßen	Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
Park-and-Ride Anlage	Parkplatz
Grenze der Ortsdurchfahrt	Bahnanlage
Haltpunkt/ geklinkter Haltpunkt	Modellfluggelände
Sogelfluggelände	

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	Strom
unterirdisch	Fernwärme
Wasser	Mineralöl
Abwasser	Gas, Ferngas

Grünflächen § 5 (2) Nr. 5 BauGB

Grünflächen	Friedhof
Hausgärten	ökologische Ausgleichsfläche
Spielplatz/Böschung	Grünflächen mit Zweckbestimmung gem. Textfeld

Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses § 5 (2) Nr. 7 und nachrichtliche Übernahmen gem. § 5 (4) BauGB

Wasserflächen	Umgrenzung der Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen
Zone I	Zone II
Zone IIb	

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 BauGB

Flächen für die Landwirtschaft	Flächen für die Landwirtschaft mit besonderer Zweckbestimmung
Flächen für die Landwirtschaft	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

Flächen für Aufschüttungen	Flächen für Abgrabungen/Gewinnung von Bodenschätzen
ehemalige Abbaukante	

Sonstige Darstellungen

Siedlungsschwerpunkt	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
Konzentrationszonen für Windenergieanlagen	Fest-Schützenplatz
Richtfunktrasse 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 (4a) BauGB

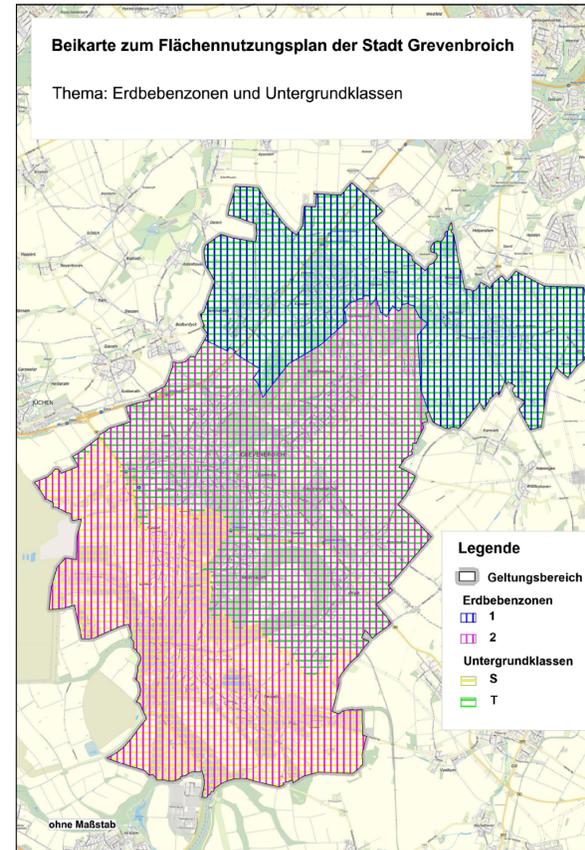
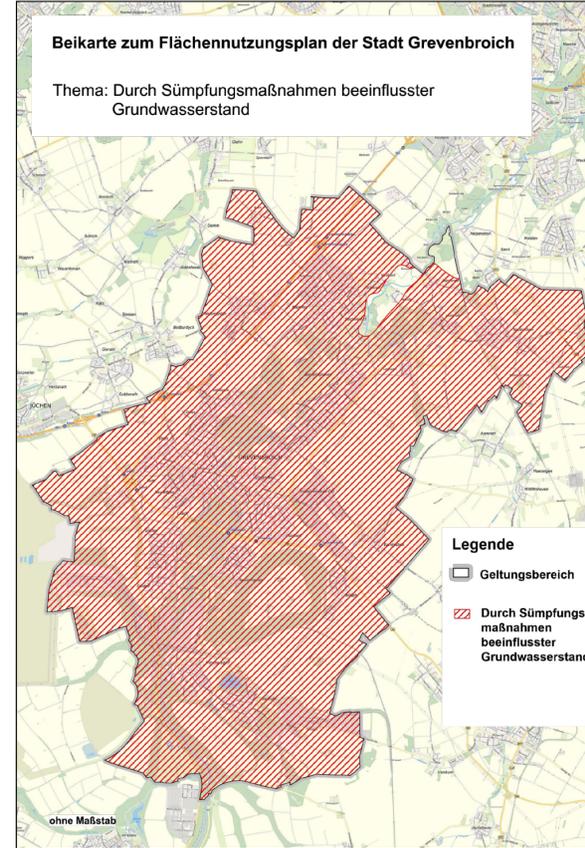
Festgesetztes Überschwemmungsgebiet "Gilbach" gem. § 76 Abs. 2 WHG	Risikogebiete außerhalb von Überschwemmungsgebieten "Ert" und "Gilbach" im Sinne des § 78b Abs. 1 WHG (Hochstrem)
--	---

IV. Vermerke

In Aussicht genommene Hauptverkehrsstraßen	vollständig gesichertes Überschwemmungsgebiet "Ert" gem. § 76 Abs. 3 WHG
Umgrenzung vom Flächen mit zukünftigen wasserrechtlichen Festsetzungen	Zone I, geplant
Zone II, geplant	Zone IIIa, geplant
Zone IIIb, geplant	

V. Hinweise

Reservelflächen für die Trinkwasserversorgungen	
---	--



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 _____ 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 _____ Ratsherr/-frau



37. Änderung des Flächennutzungsplanes "Gewerbegebiet Buchholzer Straße" -Ortsteil Neurath-