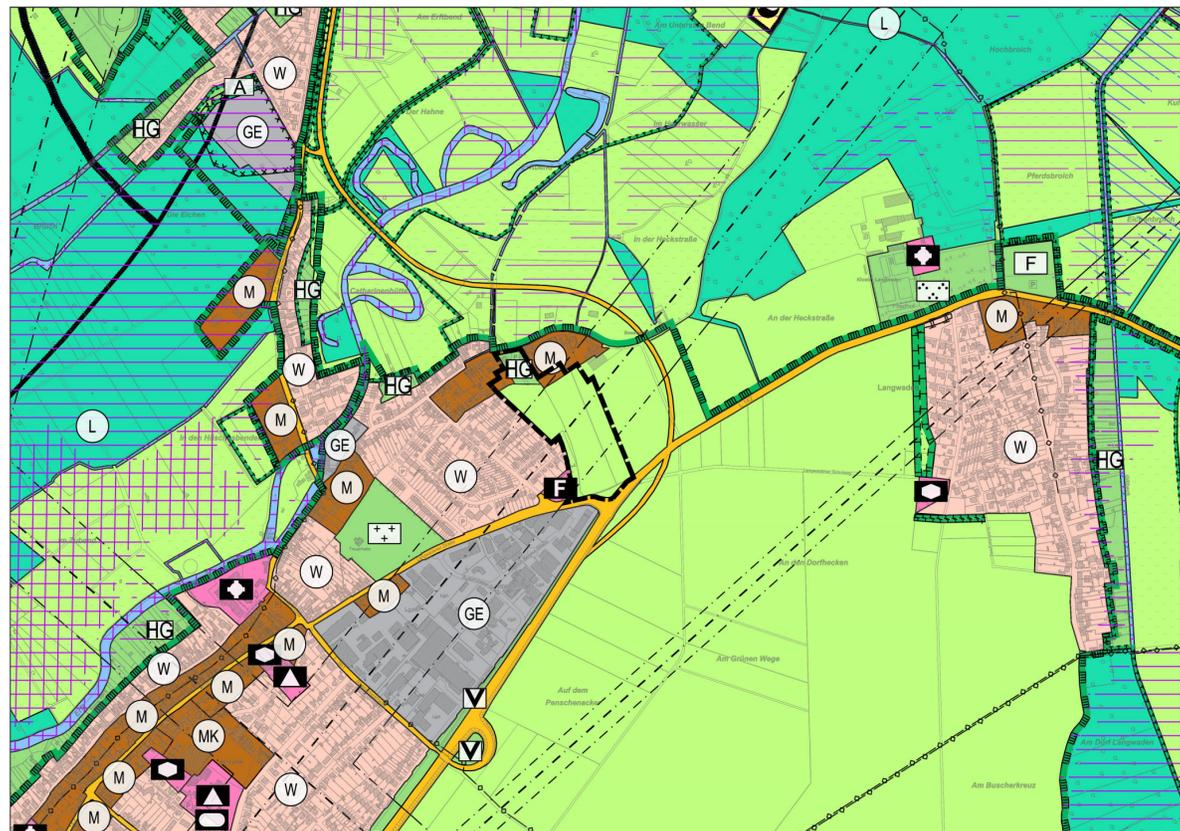


Änderung



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 |

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. 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
 - Frischmarkt 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
 - Frischmarkt, VK max. 1.500 qm oder Discounter, VK max. 900 qm
 - Drogeriemarkt VK max. 700 qm
 - Lebensmittel-Vollsortimenter VK max. 2.900 qm
 - nicht zentren- und nahversorgungsrelevanter Einzelhandel
 - nicht wesentlich störende Gewerbebetriebe
 - Vergnügungsstätten

S09 Sondergebiet 8, Fachmarktzentrum II "An der Moschee/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

S010 Sondergebiet 10, großflächiger Einzelhandel "Nahversorgung Neuenhaus"

- nahversorgungsrelevante Sortimente, VK max. 1.060 qm

Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses § 5 (2) Nr. 7 und nachrichtliche Übernahme gem. § 5 (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. § 5 (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 |
| Grünflächen | Grünflächenpark |
| 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 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft | |
|--|--|

Sonstige Darstellungen

| | |
|--|---|
| Siedlungsschwerpunkt | Grenze des räumlichen Geltungsbereiches |
| Konzentrationszonen für Windenergieanlagen | Fest-Schutzplatz |
| 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

| | |
|------------------------------|--|
| Flächen für den Gemeinbedarf | |
|------------------------------|--|

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 IIIa, geplant |
| Zone IIIb, geplant | |

V. Hinweise

| | |
|--|--|
| Reservellflächen für die Trinkwasserversorgungen | |
|--|--|

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. § 5 (4) BauGB

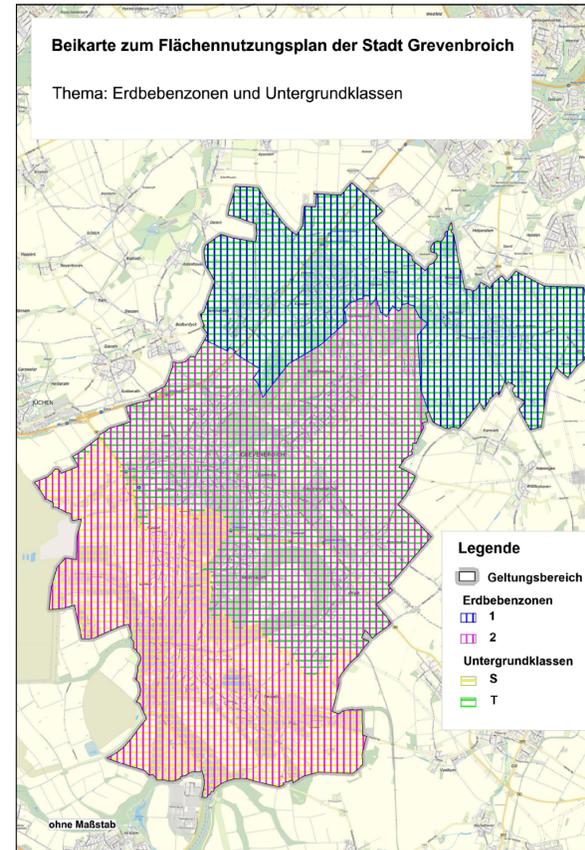
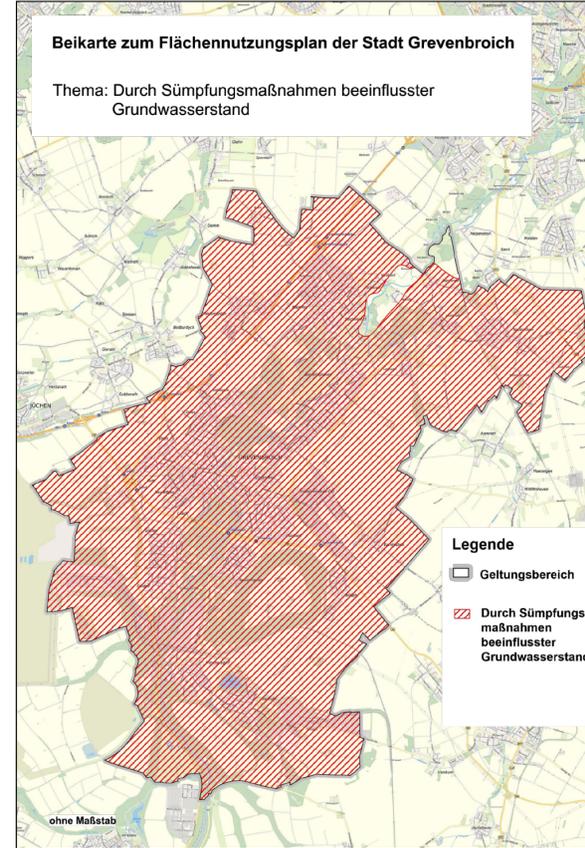
| | |
|--|-------------------|
| Straßenverkehrsflächen; Autobahnen und autobahnähnliche Straßen, sonstige überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstraßen | |
| Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung | |
| Park-and-Ride Anlage | Parkplatz |
| Grenze der Ortsdurchfahrt | Bahnanlage |
| Haltpunkt/geplanter Haltpunkt | Modellfluggelände |
| Sogelzuggelände | |

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

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

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

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



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 i.V.m. § 4a (3) 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 _____

Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am _____ gemäß § 2 (1) i.V.m. § 1 (8) BauGB die erneute Aufstellung dieser Änderung des Flächennutzungsplanes beschlossen.

Grevenbroich,

Bürgermeister _____ Ratsherr/-frau _____

Die erneute Aufstellung wurde am _____ ortsüblich bekannt gemacht.

Grevenbroich,

Bürgermeister _____

Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am _____ den Feststellungsbeschluss gemäß § 6 BauGB vom 02.02.2023 aufgehoben.

Grevenbroich,

Bürgermeister _____ Ratsherr/-frau _____

Gemäß Beschluss vom _____ und ortsüblicher Bekanntmachung am _____ hat die Änderung des Flächennutzungsplanes und die Begründung gemäß § 3 (2) BauGB i.V.m. § 4a (3) BauGB in der Zeit vom _____ bis einschließlich _____ erneut 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 _____



36. Änderung des Flächennutzungsplanes
"An der Heckstraße"
-Ortsteil Wevelinghoven-
Stand: Juli 2023