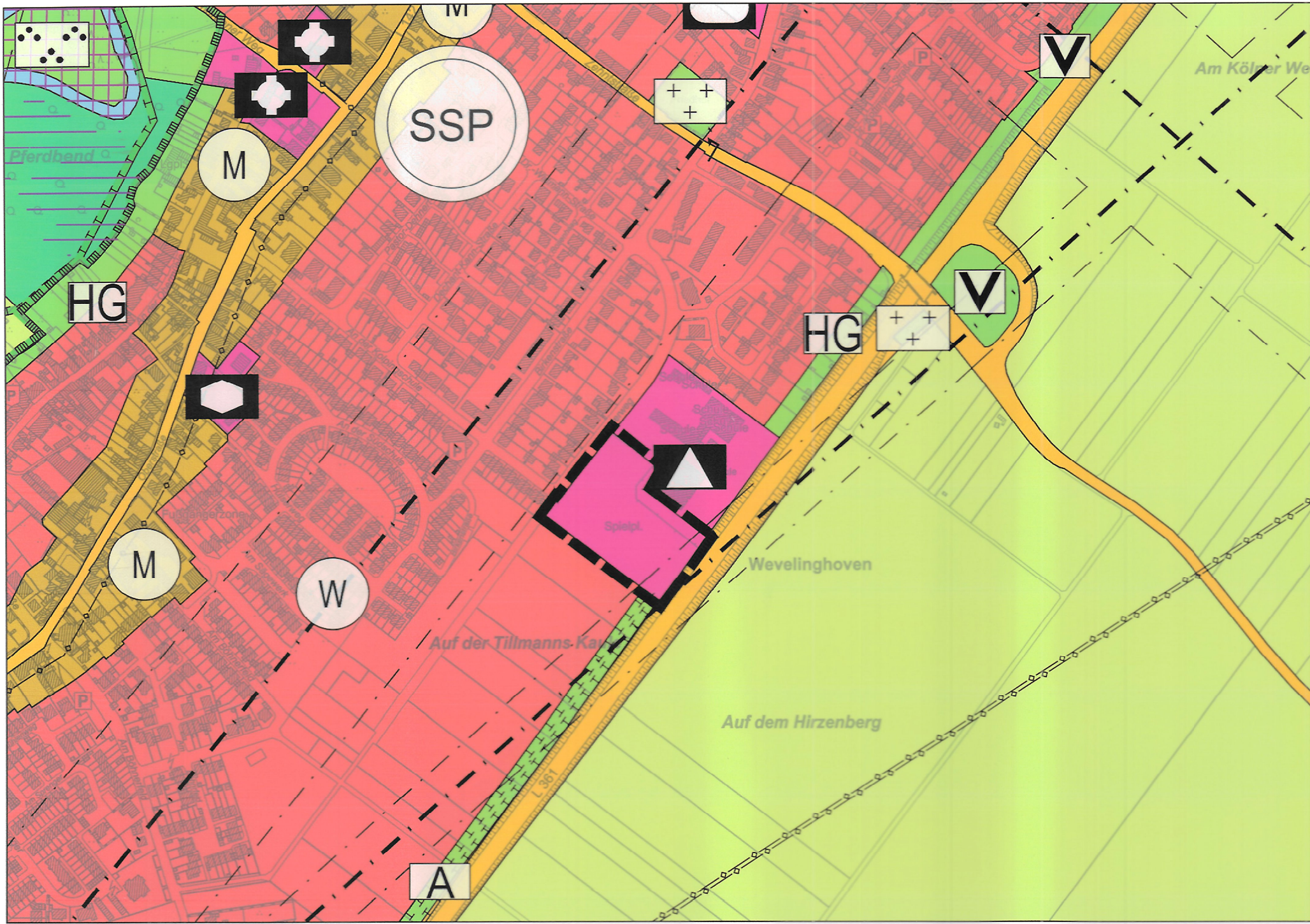
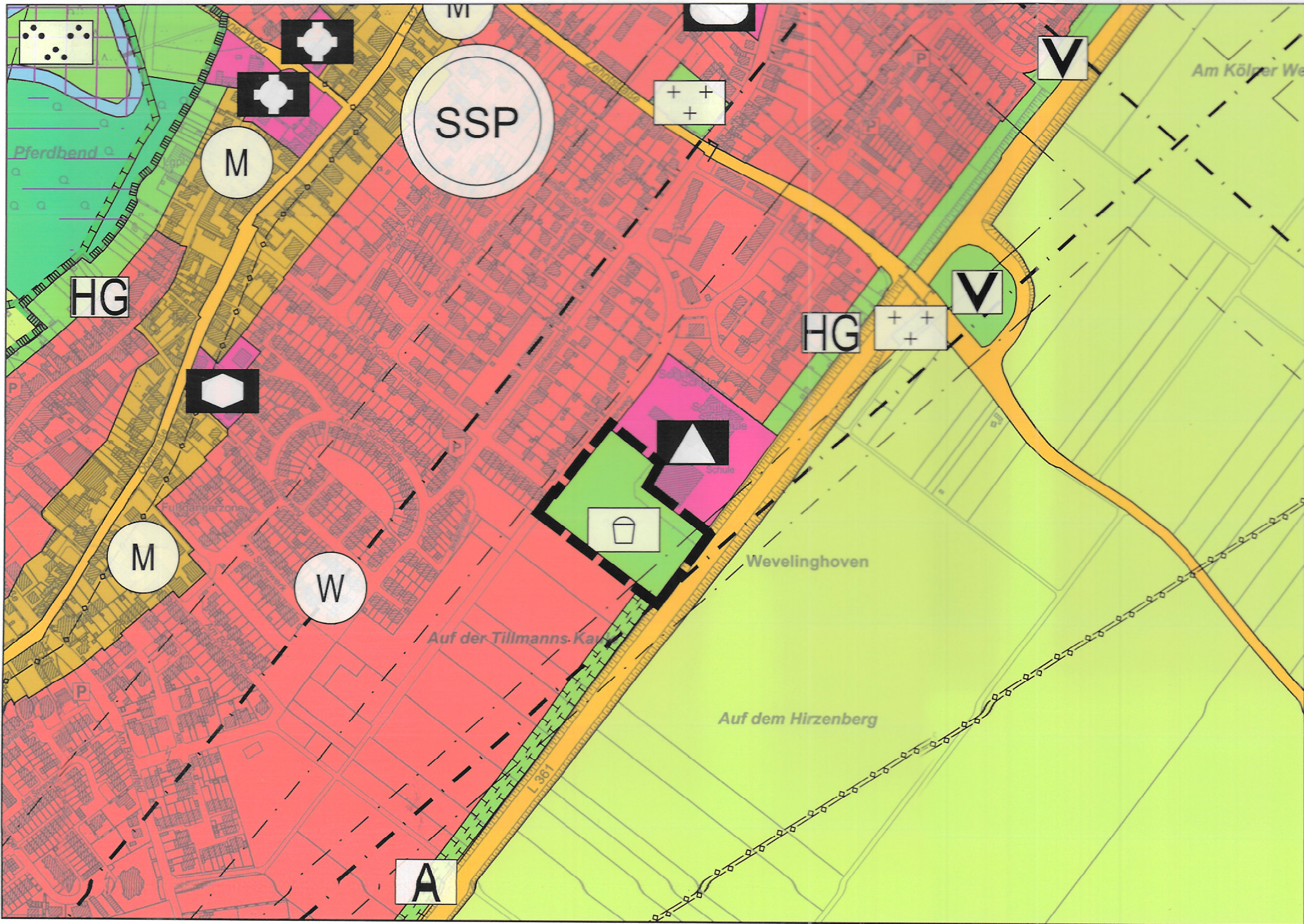




Änderung



Bestand

Zeichenerklärung



Geltungsbereich

I. Darstellung

Art der baulichen Nutzung

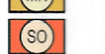
§ 5 (2) Nr. 1 BauGB und §§ 1 bis 11 BauNVO



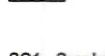
Wohnbauflächen



Gemischte Bauflächen



Kerngebiete



Sondergebiete



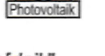
Gewerbliche Bauflächen



Gewerbegebiete



Industriegebiete



Sondergebiete mit Zweckbestimmung (Beispiel)

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

Sondergebiet 2, Fachmarktzentrum I "Am Hammerwerk/Rheydt 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

Sondergebiet 3, großflächiger Einzelhandel "Real/Nothausen",

a) Bestandschutz

- nahversorgungsrelevante und z. T. zentrenrelevante Sortimente VK max. 9.300

qm

b) Zukünftig nur nicht zentrenrelevante Sortimente

Sondergebiet 4, großflächiger Einzelhandel "Neukirchen",

- nahversorgungsrelevante Sortimente

- Frischemarkt mit Getränkemarkt, VK max. 2.000 qm

Sondergebiet 5, großflächiger Einzelhandel "Stadtsiedlung",

- nahversorgungsrelevante Sortimente, VK max. 1.600 qm

Sondergebiet 6, großflächiger Einzelhandel "Gindorf, An der Wassermühle",

- nahversorgungsrelevante Sortimente, VK max. 2.100 qm

- davon max. 500 qm zentrenrelevant

- nicht zentrenrelevante Sortimente

Sondergebiet 7, großflächiger Einzelhandel "Frimmersdorf/Neurath",

- nahversorgungsrelevante Sortimente

- Frischemarkt, VK max. 1.500 qm oder Discounter, VK max. 900 qm

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

- Vergnügungsbetriebe

Sondergebiet 9, 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

- Vergnügungsbetriebe

Sondergebiet 10, großflächiger Einzelhandel "Nahversorgung Neuenhausen"

- nahversorgungsrelevante Sortimente, VK max. 1060 qm

Sondergebiet 11, großflächiger Einzelhandel "Nahversorgung Neuenhausen"

- nahversorgungsrelevante Sortimente, VK max. 1060 qm

Sondergebiet 12, großflächiger Einzelhandel "Nahversorgung Neuenhausen"

- nahversorgungsrelevante Sortimente, VK max. 1060 qm

Sondergebiet 13, großflächiger Einzelhandel "Nahversorgung Neuenhausen"

- nahversorgungsrelevante Sortimente, VK max. 1060 qm

Sondergebiet 14, großflächiger Einzelhandel "Nahversorgung Neuenhausen"

- nahversorgungsrelevante Sortimente, VK max. 1060 qm

Sondergebiet 15, großflächiger Einzelhandel "Nahversorgung Neuenhausen"

- nahversorgungsrelevante Sortimente, VK max. 1060 qm

Sondergebiet 16, großflächiger Einzelhandel "Nahversorgung Neuenhausen"

- nahversorgungsrelevante Sortimente, VK max. 1060 qm

Sondergebiet 17, großflächiger Einzelhandel "Nahversorgung Neuenhausen"

- nahversorgungsrelevante Sortimente, VK max. 1060 qm

Sondergebiet 18, großflächiger Einzelhandel "Nahversorgung Neuenhausen"

- nahversorgungsrelevante Sortimente, VK max. 1060 qm

Sondergebiet 19, großflächiger Einzelhandel "Nahversorgung Neuenhausen"

- nahversorgungsrelevante Sortimente, VK max. 1060 qm

Sondergebiet 20, großflächiger Einzelhandel "Nahversorgung Neuenhausen"

- nahversorgungsrelevante Sortimente, VK max. 1060 qm

Sondergebiet 21, großflächiger Einzelhandel "Nahversorgung Neuenhausen"

- nahversorgungsrelevante Sortimente, VK max. 1060 qm

Sondergebiet 22, großflächiger Einzelhandel "Nahversorgung Neuenhausen"

- nahversorgungsrelevante Sortimente, VK max. 1060 qm

Sondergebiet 23, großflächiger Einzelhandel "Nahversorgung Neuenhausen"

- nahversorgungsrelevante Sortimente, VK max. 1060 qm

Sondergebiet 24, großflächiger Einzelhandel "Nahversorgung Neuenhausen"

- nahversorgungsrelevante Sortimente, VK max. 1060 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 Versammlungen



Schule



Kirchen u. kirchlichen Zwecken dienende Gebäude u. Einrichtungen



Sozialen Zwecken dienende Gebäude u. Einrichtungen



Kulturellen Zwecken dienende Gebäude u. Einrichtungen

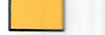


Sportlichen Zwecken dienende Gebäude u. Einrichtungen



Feuerwehr

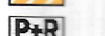
Flächen für den überörtlichen Verkehr und für die örtlichen Hauptverkehrswege § 5 (2) Nr. 3 und nachrichtliche Übernahmen gem. (4) BauGB



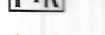
Straßenverkehrsflächen: Autobahnen und autobahnähnliche Straßen, sonstige überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstraßen



Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung



Park-and-Ride Anlage



Grenze des Ortsdurchfahrts



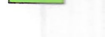
Haltepunkt/geplanter Haltepunkt



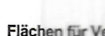
Segelfluggelände



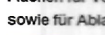
Parkplatz



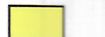
Bahnanlage



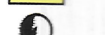
Modelluggelände



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



Elektrizität



Gas



Fernwärme



Wasser



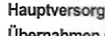
Abwasser



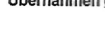
Regenrückhaltung



oberirdisch



unterirdisch



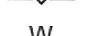
Wasser



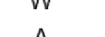
Abwasser



Strom



Fernwärme



Mineralöl



Gas, Ferngas



Flächen für die Landwirtschaft und für Wald § 5 (2) Nr. 9 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



Sonstige Darstellung



Siedlungsschwerpunkt



Konzentrationszonen für Windenergieanlagen

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 Versammlungen



Schule



Kirchen u. kirchlichen Zwecken dienende Gebäude u. Einrichtungen



Sozialen Zwecken dienende Gebäude u. Einrichtungen



Kulturellen Zwecken dienende Gebäude u. Einrichtungen

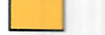


Sportlichen Zwecken dienende Gebäude u. Einrichtungen



Feuerwehr

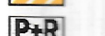
Flächen für den überörtlichen Verkehr und für die örtlichen Hauptverkehrswege § 5 (2) Nr. 3 und nachrichtliche Übernahmen gem. (4) BauGB



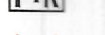
Straßenverkehrsflächen: Autobahnen und autobahnähnliche Straßen, sonstige überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstraßen



Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung



Park-and-Ride Anlage



Grenze des Ortsdurchfahrts



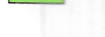
Haltepunkt/geplanter Haltepunkt



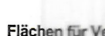
Segelfluggelände



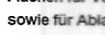
Parkplatz



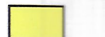
Bahnanlage



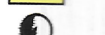
Modelluggelände



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



Elektrizität



Gas



Fernwärme



Wasser



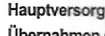
Abwasser



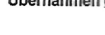
Regenrückhaltung



oberirdisch



unterirdisch



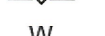
Wasser



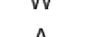
Abwasser



Strom



Fernwärme



Mineralöl



Gas, Ferngas



Flächen für die Landwirtschaft und für Wald § 5 (2) Nr. 9 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



Sonstige Darstellung



Siedlungsschwerpunkt

