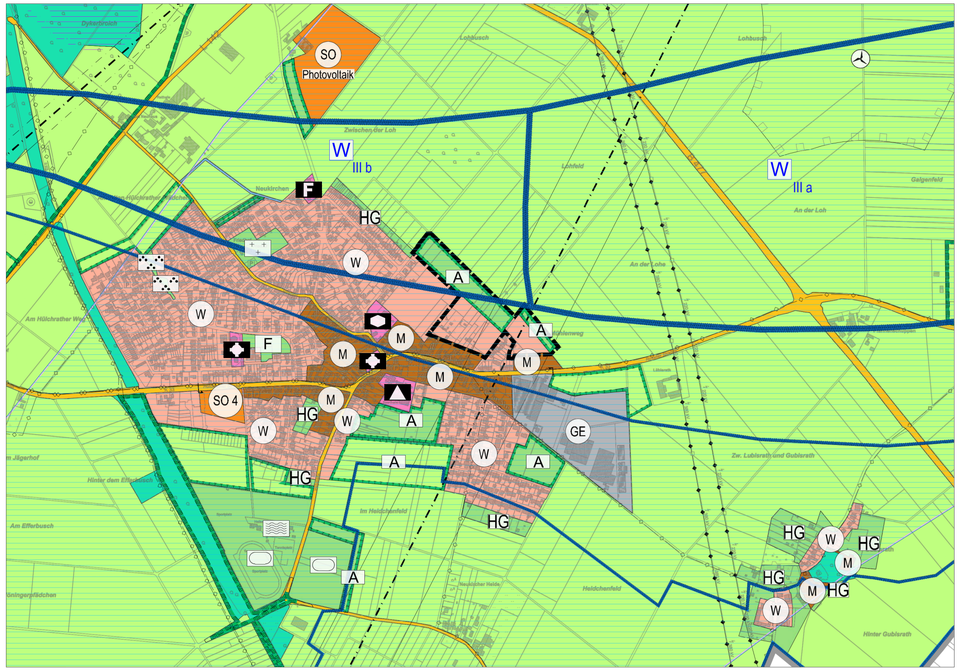
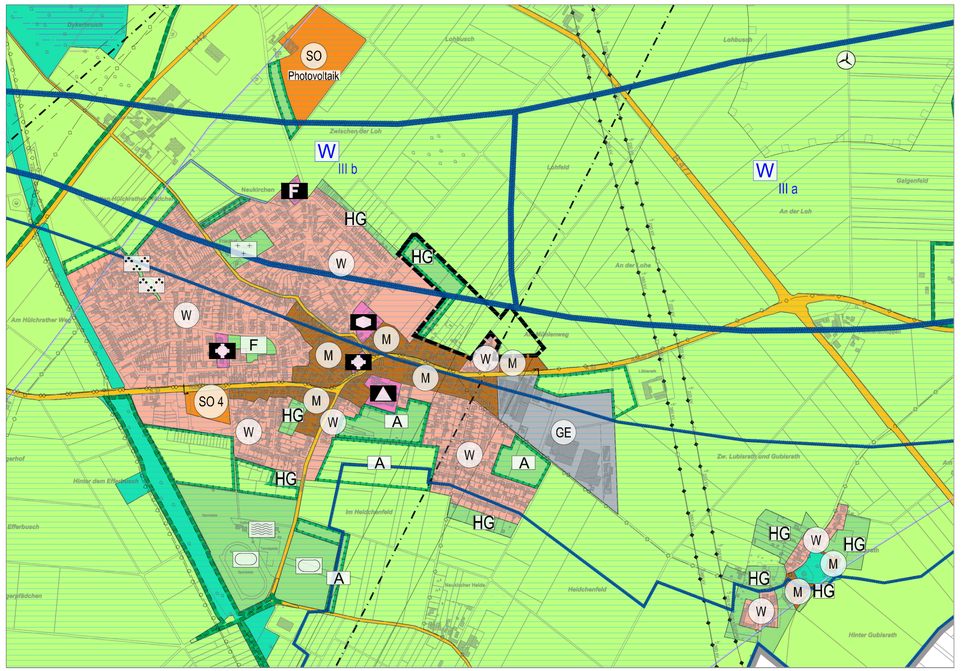


Änderung



Bestand

Zeichenerklärung

Geltungsbereich

I. Darstellung

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

- W — Wohnbauflächen
- M — Gemischte Bauflächen
- MK — Kerngebiete
- SO — Sondergebiete
- G — Gewerbliche Bauflächen
- GE — Gewerbegebiete
- GI — Industriegebiete
- SO ("Zweckbestimmung") — Sondergebiete mit Zweckbestimmung gem. Textfeld

SO1 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. 680 qm

b) Zukünftig nur nicht zentrenrelevante Sortimente.

SO2 Sondergebiet 2, Fachmarktzentrum I "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 Gewerbegetriebe
- Vergnügungsstätten.

SO3 Sondergebiet 3, großflächiger Einzelhandel "Real/Noithausen"
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
- Frischemarkt mit Getränkemarkt, VK max. 2.000 qm

SO5 Sondergebiet 5, großflächiger Einzelhandel "Südstadt"
- nahversorgungsrelevante Sortimente, VK max. 1.600 qm

SO6 Sondergebiet 6, großflächiger Einzelhandel "Gindorf, An der Wassermühle",
- nahversorgungsrelevante Sortimente, VK max. 2.100 qm davon max. 500 qm zentrenrelevant
- nicht zentrenrelevante Sortimente

SO7 Sondergebiet 7, großflächiger Einzelhandel "Frimmersdorf/Neurath",
- nahversorgungsrelevante Sortimente
- Frischemarkt, VK max. 1.500 qm oder Discounter, VK max. 900 qm

SO8 Sondergebiet 8, Einzelhandel "Am Hammerwerk"
- Lebensmittel-Vollsortimenter VK max. 2.900 qm
- Drogeriemarkt VK max. 700 qm zusätzlich nur:
- nicht zentren- und nahversorgungsrelevanter Einzelhandel
- nicht wesentlich störende Gewerbebetriebe
- Vergnügungsstätten

SO9 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
- Vergnügungsstätten

SO10 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
- F — Feuerwehr

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

- Straßenverkehrsflächen; Autobahnen und autobahnähnliche Straßen, sonstige überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstraßen
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- P+R — Park-and-Ride Anlage
- P — Parkplatz
- Grenze der Ortsdurchfahrt
- Bahnanlage
- H/H — Haltepunkt/ geplanter Haltepunkt
- Modellfluggelände
- Segelfluggelände

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
- Wasser
- R — Regenrückhaltung

Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen § 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

Grünflächen
§ 5 (2) Nr. 5 BauGB

- Grünflächen
- Friedhof
- HG — Hausgärten
- A — ökologische Ausgleichsfläche
- Spielplatz/Bolzplatz
- ("Zweckbestimmung") — Grünflächen mit Zweckbestimmung gem. Textfeld
- Parkanlage
- Dauerkleingarten
- Sportplatz
- Verkehrsgrün
- Freibad/Hallenbad

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
- W I — Zone I
- W II — Zone II
- W IIIb — Zone IIIb

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 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 Darstellungen

- SSP — Siedlungsschwerpunkt
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
- Konzentrationszonen für Windenergieanlagen
- F — Fest-/Schützenplatz
- 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

III. Nachrichtliche Übernahmen

Schutzgebiete und Schutzobjekte im Sinne des Naturschutzrechts § 5 (4) BauGB

- N — 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

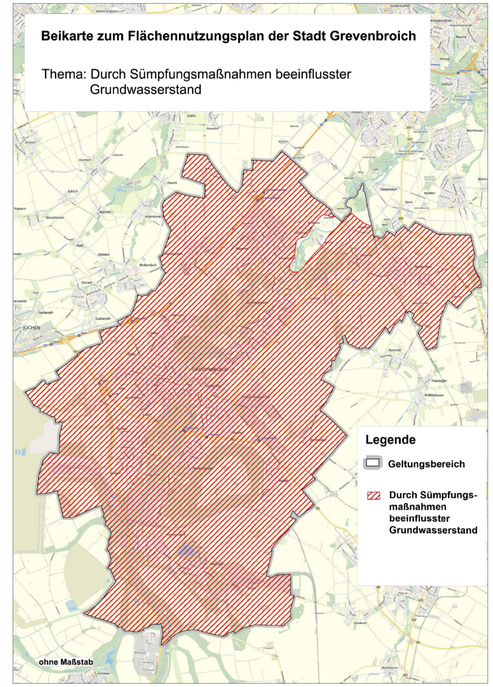
- Festgesetztes Überschwemmungsgebiet "Gilbach" gem. § 76 Abs. 2 WHG
- Risikogebiete außerhalb von Überschwemmungsgebieten "Erft" und "Gilbach" im Sinne des § 78b Abs. 1 WHG (HQextrem)

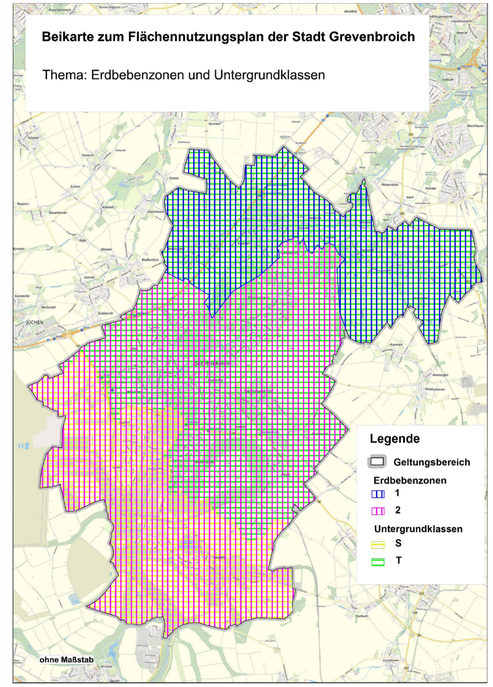
IV. Vermerke

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

V. Hinweise

- Reserveflächen für die Trinkwasserversorgungen





Der Rat der Stadt Grevenbroich hat am _____ gemäß § 2 (1) BauGB die Aufstellung dieser Änderung des Flächennutzungsplanes beschlossen. Die Aufstellung wurde am _____ ortsüblich bekannt gemacht.

Grevenbroich, _____

_____ _____
Bürgermeister Ratsmitglied

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB erfolgte nach ortsüblicher Bekanntmachung am _____ in der Zeit vom _____ bis einschließlich zum_____.

Grevenbroich, _____

_____
Bürgermeister

Der Ausschuss für Planung und Mobilität der Stadt Grevenbroich hat gemäß § 3 (2) BauGB am _____ den Beschluss zur Beteiligung der Öffentlichkeit gefasst.

Grevenbroich, _____

_____ _____
Bürgermeister Ratsmitglied

Nach ortsüblicher Bekanntmachung am _____ wurde die Änderung des Flächennutzungsplanes gemäß § 3 (2) BauGB mit Begründung und den nach Einschätzung der Stadt Grevenbroich wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen in der Zeit vom _____ bis einschließlich zum _____ im Internet veröffentlicht. Zusätzlich haben die Unterlagen in diesem Zeitraum öffentlich ausgelegen.

Grevenbroich, _____

_____
Bürgermeister

Der Rat der Stadt Grevenbroich hat in seiner Sitzung am _____ diese Änderung des Flächennutzungsplanes gemäß § 6 BauGB beschlossen.

Grevenbroich, _____

_____ _____
Bürgermeister Ratsmitglied

Diese Änderung des Flächennutzungsplanes gilt gemäß § 6 (4) S. 4 BauGB mit Verfügung vom _____ als genehmigt.

Düsseldorf, _____

_____
Die Bezirksregierung, i.A.

Die Verfügung über die Genehmigung wurde gemäß § 6 (5) BauGB am _____ ortsüblich bekannt gemacht.

Grevenbroich, _____

_____
Bürgermeister

STADT GREVENBROICH

33. Änderung des Flächennutzungsplanes "Lohweg"

-Ortsteil Neukirchen-

Stand: März 2024

Katasteramt NE 3963 Maßstab: 1: 10000