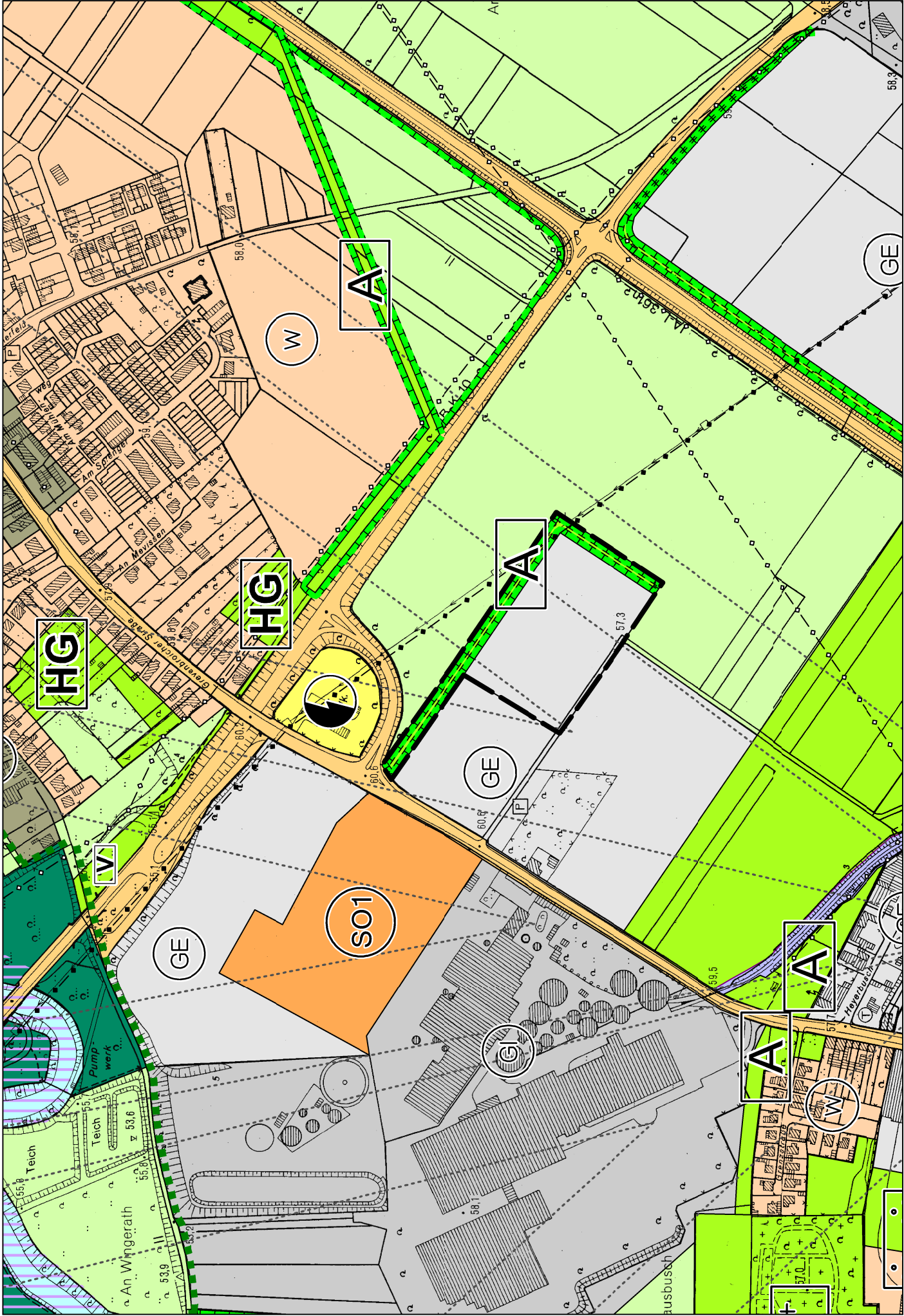
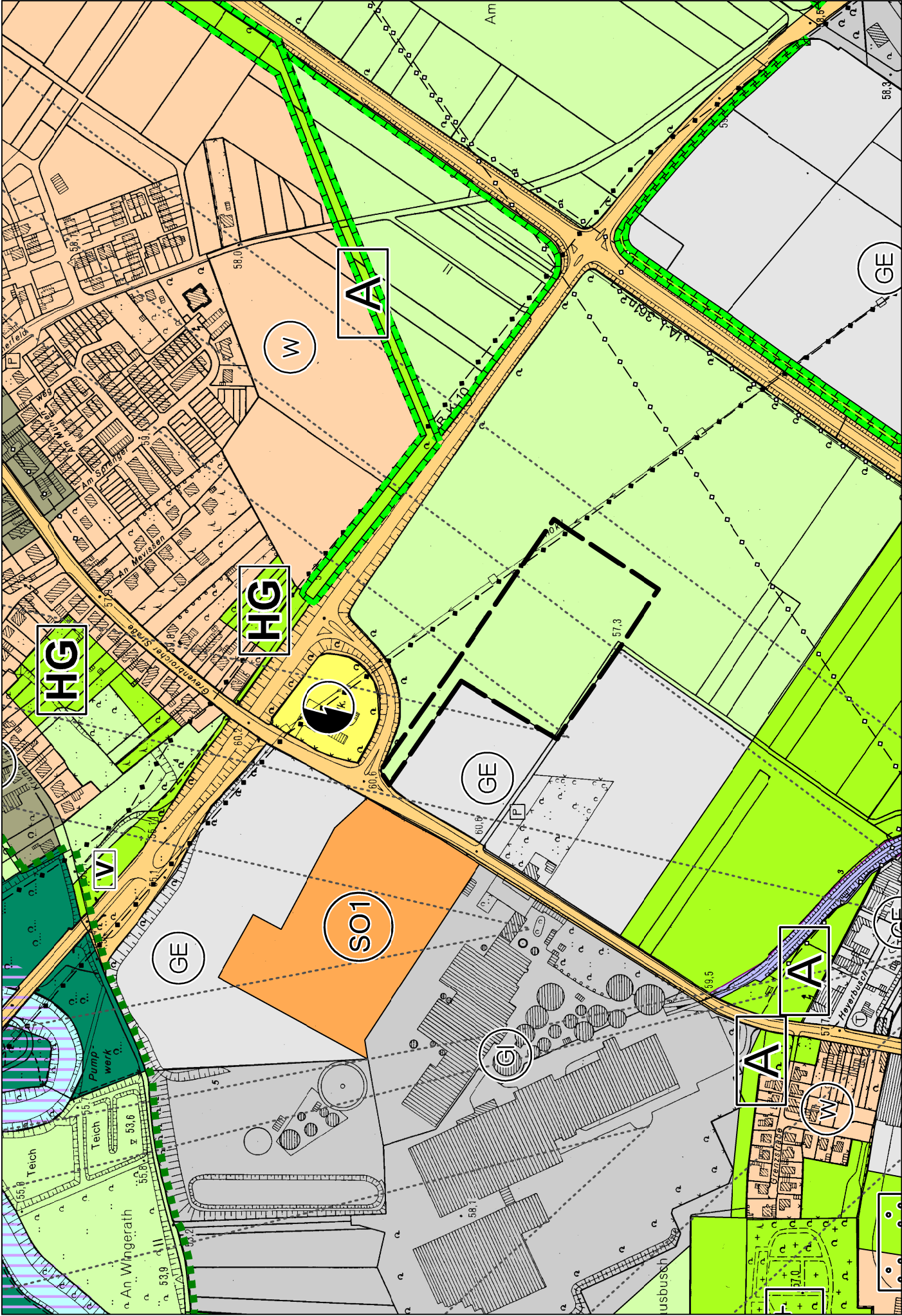




Änderung



Bestand

Zeichenerklärung

- I. Darstellungen**
- Art der Bauten Nutzung § 5 (2) Nr. 1 BauGB und §§ 1 bis 11 BauNVO**
- Wohnbauflächen
 - Gemischte Bauflächen
 - Kerngebiete
 - Gewerbegebiete
 - Industriegebiete
 - Sondergebiete
- SO1**
- Sondergebiet 1 „Ehemalige Zuckerfabrik“**
- a) Bestandsschutz
 - Bauland, VK max. 5.000 qm für Bauland, VK max. 3.000 qm für Bauland, jedoch max. 700 qm
 - Gemarkung, VK max. 700 qm, Randsortiment 10 %
 - Möbeldruck, VK max. 500 qm
- SO2**
- Sondergebiet 2 „großflächiger Einzelhandel „Hammerwerk“**
- a) Bestandsschutz
 - Bauland, VK max. 3.000 qm
 - Fachmarkt, VK max. 1.000 qm nicht zentren- und nahversorgungsrelevante
 - Ladenmittelmärkte, VK max. 700 qm
- SO3**
- Sondergebiet 3 „großflächiger Einzelhandel „Real / Nollhausen“**
- a) Bestandsschutz
 - nahversorgungsrelevante und z. T. zentrenrelevante Sortimente
 - b) Zukunft nur nicht zentrenrelevante Sortimente
- SO4**
- Sondergebiet 4 „großflächiger Einzelhandel „Neukirchen“**
- a) Bestandsschutz
 - Bauland, VK max. 3.000 qm
 - Fachmarkt, VK max. 1.000 qm nicht zentren- und nahversorgungsrelevante
 - Ladenmittelmärkte, VK max. 700 qm
- SO5**
- Sondergebiet 5 „großflächiger Einzelhandel „Stübeck“**
- nahversorgungsrelevante Sortimente, VK max. 800 qm
- SO6**
- Sondergebiet 6 „großflächiger Einzelhandel „Gindorf „An der Wassermühle“**
- Bauland, VK max. 3.000 qm
 - Fachmarkt, VK max. 1.000 qm nicht zentren- und nahversorgungsrelevante
 - Ladenmittelmärkte, VK max. 700 qm
- SO7**
- Sondergebiet 7 „großflächiger Einzelhandel „Frimmersdorf-Neuzah“**
- nahversorgungsrelevante Sortimente
 - Bauland, VK max. 3.000 qm
 - Fachmarkt, VK max. 1.000 qm nicht zentren- und nahversorgungsrelevante
 - Ladenmittelmärkte, VK max. 700 qm
- SO8**
- Sondergebiet 8 „Gartenfachmarkt, Angelpark mit Angelgeschäft (VK, jeweils max. 700 qm)“**
- Bauland, VK max. 3.000 qm
 - Fachmarkt, VK max. 1.000 qm nicht zentren- und nahversorgungsrelevante
 - Ladenmittelmärkte, VK max. 700 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
- Gesundheitlichen 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 besondere Zweckbestimmung
- Park-and-Ride Anlage
- Parkplatz
- Grenze der Ortsdurchfahrt
- Bahnanlage
- Hallepunkt/ geplanter Hallepunkt
- Segelfluggelände
- Modellfluggelände

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
- Abfall
- Regenrückhaltung

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

- beirrdisch
- unterirdisch
- Wasser
- Abwasser
- Gas, Ferngas
- S Strom
- F Fernwärme
- O Mineralöl
- A Abwasser
- G Gas, Ferngas

- Grünflächen
- Parkanlage
- Dauerkleingärten
- Sportplatz
- Spielfeld/ Bolzplatz
- Freibad/ Hallenbad
- Raumortlabor
- max. 10 % Bebauung
- Friedhof
- Hausgärten
- ökologische Ausgleichsfläche
- Verkehrsgrün
- Hundeschule
- 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
- Ungrenzung der Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen
- Zone I
- Zone II
- Zone IIIb

Ungrenzung 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 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

- Sonstige Darstellungen

- Siedlungsschwerpunkt
- Konzentrationszonen für Windenergieanlagen
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
- Fest-/ Schutzplan
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen

II. Kennzeichnungen

Ungrenzung der für bauliche Nutzungen vorgesehenen Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind § 5 (3) Nr. 3 und nachrichtliche Übernahmen gem. (4) 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

Sonstige

- Richtfunkschleife mit Schutzabständen

IV. Vermerke

- In Aussicht genommene Hauptverkehrsstraßen
- Ungrenzung von Flächen mit zukünftigen wasserrechtlichen Festsetzungen
- Zone I, geplant
- Zone IIa, geplant
- Zone IIIb, geplant

V. Hinweise

- Reservefläche für die Trinkwasserversorgung

VI. Übernahme von Darstellungen des Regionalplanes (GEP) § 5 (2) Nr. 4 und nachrichtliche Übernahmen gem. (4) BauGB

- Überschneidungsbereiche gemäß der 35. Änd. des Regionalplanes

Der Rat der Stadt hat am _____ gemäß § 2 (1) BauGB die Aufstellung dieser Änderung des Flächennutzungsplanes beschlossen.

Grevenbroich,

Bürgermeisterin _____ Ratsherr/-frau _____

Die Aufstellung wurde am _____ ortsüblich bekannt gemacht.

Grevenbroich,

Bürgermeisterin _____

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

Grevenbroich,

Bürgermeisterin _____

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,

Bürgermeisterin _____ Ratsherr/-frau _____

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

Grevenbroich,

Bürgermeisterin _____ Ratsherr/-frau _____

Diese Änderung des Flächennutzungsplanes ist gemäß § 6 (1) BauGB mit Verfügung vom _____ genehmigt worden.

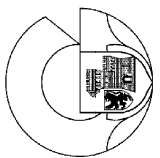
Düsseldorf,

Die Bezirksregierung, i. A. _____

Die Erteilung der Genehmigung wurde gemäß § 6 (5) BauGB am _____ ortsüblich bekannt gemacht.

Grevenbroich,

Bürgermeisterin _____



STADT GREVENBROICH

14. Änderung des Flächennutzungsplanes

"Grevenbroicher Straße"-Ortsteil Wevelinghoven-