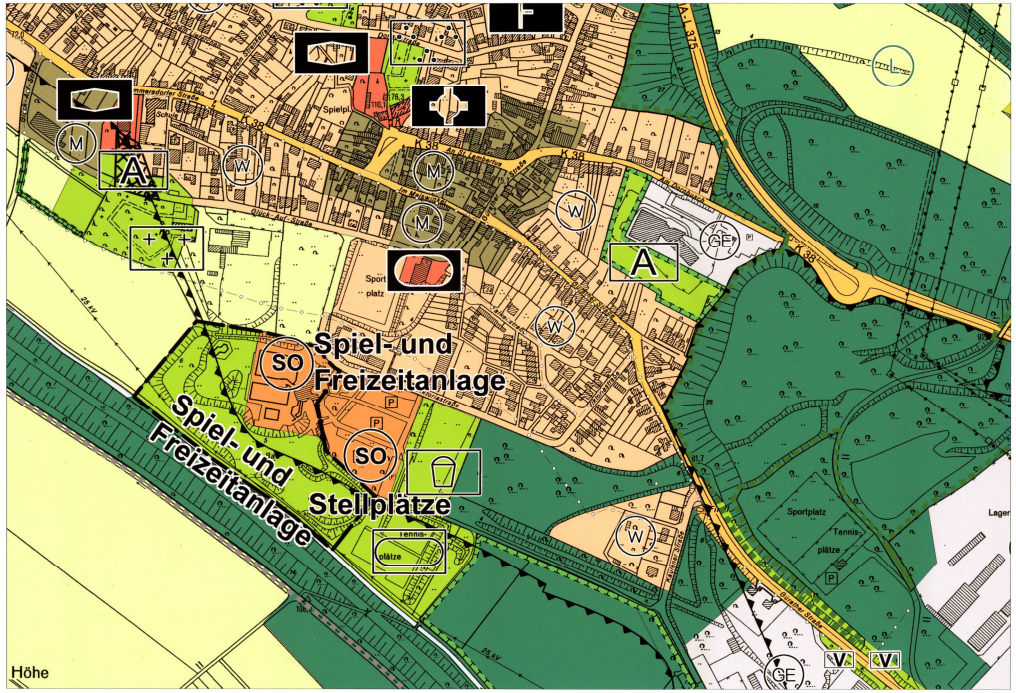
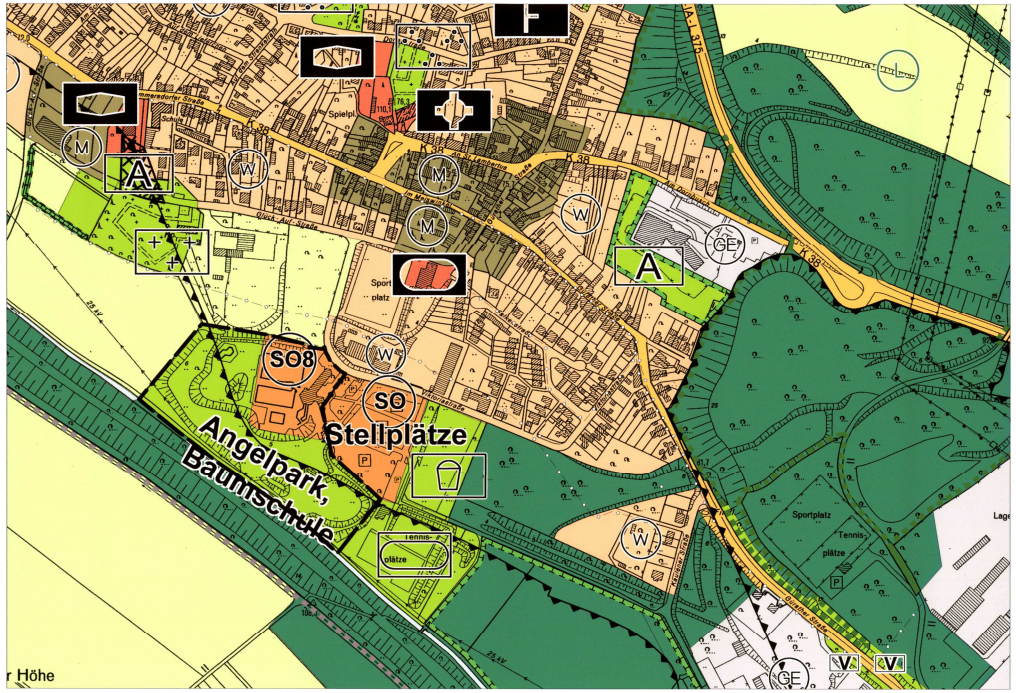


Änderung



Bestand

Zeichenerklärung

Geltungsbereich

I. Darstellungen

Art der Baulichen 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
- 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, großflächiger Einzelhandel „Hammerwerk“
a) Bestandsschutz
- Baumarkt, VK max. 3.000 qm,
- Möbelmarkt, VK max. 4.000 qm
- Fachmarkt, VK max. 1.000 qm nicht zentren- und nahversorgungsrelevante Sortimente
- Lebensmittelmarkt, VK max. 700 qm

b) Zukünftig nur nicht zentren- und nahversorgungsrelevante Sortimente

SO3 Sondergebiet 3, großflächiger Einzelhandel „Real / Nolthausen“
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, Gartenfachmarkt, Angelpark mit Angelfachgeschäft (Vk. jeweils max. 799 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 Hauptverkehrszüge § 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
- Haltepunkt/ geplanter Haltepunkt
- 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

- oberirdisch
- unterirdisch
- W Wasser
- A Abwasser
- G Gas, Ferngas
- S Strom
- F Fernwärme
- Ö Mineralöl

Grünflächen
§ 5 (2) Nr. 5 und nachrichtliche Übernahmen gem. (4) BauGB

- Grünflächen
- Parkanlage
- Dauerkleingärten
- Sportplatz
- Spielplatz/ Bolzplatz
- Freibad/ Hallenbad
- Friedhof
- Hausgärten
- ökologische Ausgleichsfläche
- Verkehrsgrün
- Hundeschule

Raumortlabor max. 10 % Bebauung

Sport, Freizeit, Ausstellung

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

- Wasserflächen
- Umgrenzung der Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen
- Zone I
- Zone II
- 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 und nachrichtliche Übernahmen gem. (4) BauGB

- Flächen für die Landwirtschaft
- Flächen für die Landwirtschaft mit der besonderen Zweckbestimmung Gewächshausparks
- 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-/ Schützenplatz
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen

II. Kennzeichnungen

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

Sonstige

- Richtfunkstrecke mit Schutzabständen

IV. Vermerke

- In Aussicht genommene Hauptverkehrsstraßen
- Umgrenzung vom Flächen mit zukünftigen wasserrechtlichen Festsetzungen
- Zone I, geplant
- Zone IIIa, geplant
- Zone IIIb, geplant

V. Hinweise

- Reservefläche für die Trinkwasserversorgung

VI. Übernahme von Darstellungen des Regionalplanes (GEP '99)

- Überschwemmungsbereiche gemäß der 35. Änd. des Regionalplanes

---

Der Rat der Stadt hat am 06.12.2012 gemäß § 2 (1) BauGB die Aufstellung dieser Änderung des Flächennutzungsplanes beschlossen.

Grevenbroich, 12.09.13

Bürgermeisterin — Ratsherr/-frau

Die Aufstellung wurde am 16.12.2012 ortsüblich bekannt gemacht.

Grevenbroich, 10.09.13

Bürgermeisterin

Die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB erfolgte nach ortsüblicher Bekanntmachung am 16.12.2012 in der Zeit vom 07.01.2013 bis einschließlich 11.01.2013.

Grevenbroich, 10.09.13

Bürgermeisterin

Gemäß Beschluss vom 10.09.2013 und ortsüblicher Bekanntmachung am 18.09.2013 hat die Änderung des Flächennutzungsplanes und die Begründung gemäß § 3 (2) BauGB in der Zeit vom 26.09.2013 bis einschließlich 25.10.2013 ausgelegen.

Grevenbroich, 05.12.13

Bürgermeisterin — Ratsherr/-frau

Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 05.12.2013 diese Änderung des Flächennutzungsplanes gemäß § 6 BauGB beschlossen.

Grevenbroich, 05.12.13

Bürgermeisterin — Ratsherr/-frau

Diese Änderung des Flächennutzungsplanes ist gemäß § 6 (1) BauGB mit Verfügung vom 21.03.2014 genehmigt worden.

Düsseldorf, 21.03.2014

Die Bezirksregierung, i. A.

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

Grevenbroich,

Bürgermeisterin

STADT GREVENBROICH
Bundeshauptstadt der Energie

13. Änd. des Flächennutzungsplanes

"Spiel- und Freizeitanlage Viktoriastraße" -Ortsteil Neurath-

Katasteramt NE 3963

Maßstab 1:5000