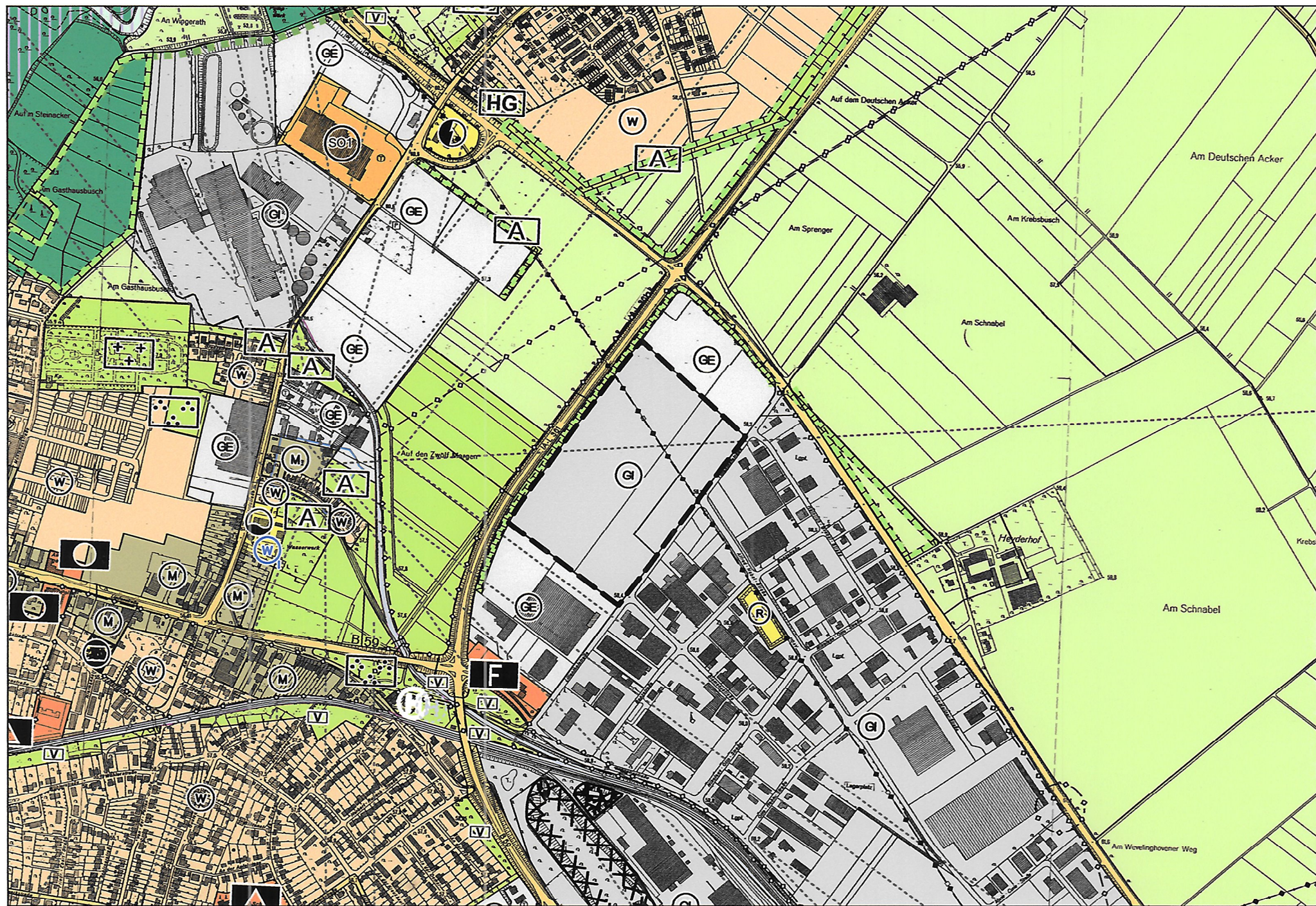
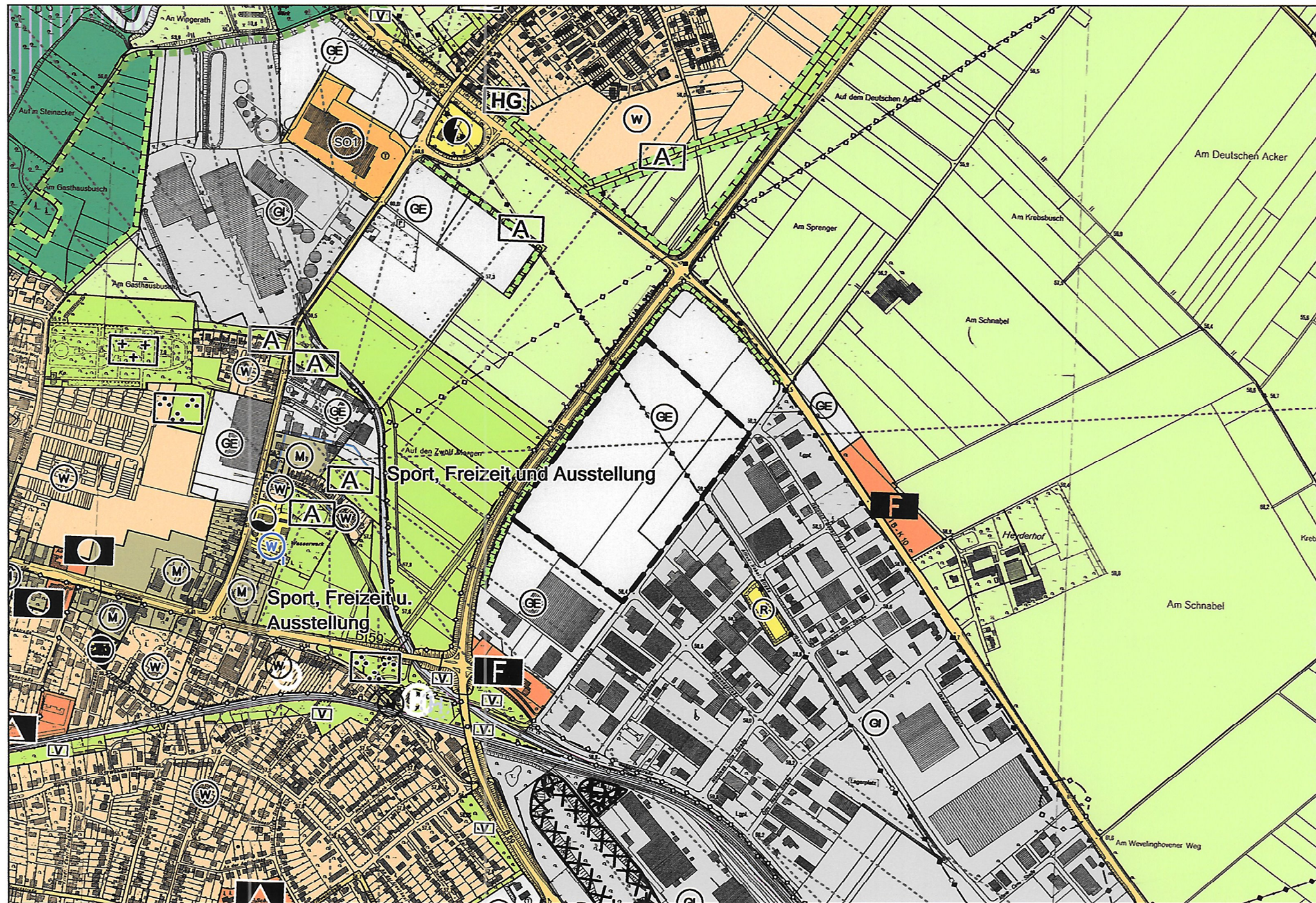




Änderung



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

- 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. 380 qm
b) Zukünftig nur nicht zentrenrelevante Sortimente
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 Gewerbebetriebe
- Vergnügungsgestalten
Sondergebiet 3, großflächiger Einzelhandel „Real / Nothausen“
a) Bestandsschutz
- 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 „Südstadt“
- 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 Discount, 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
- nicht wesentlich störende Gewerbebetriebe
- Vergnügungsgestalten
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
- Vergnügungsgestalten
Sondergebiet 10, 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 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 auto-bahnähnliche 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 S Strom
- unterirdisch F Fernwärme
- W Wasser
- A Abwasser
- G Gas, Ferngas
- O Mineralöl

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

- Grünflächen
- Parkanlage
- Dauerkleingärten
- Sportplatz
- Spielplatz/ Bolzplatz
- Freibad/ Hallenbad
- Raumortlabor max. 10 % Bebauung
- Friedhof
- Hausgärten
- ökologische Ausgleichsfläche
- Verkehrsgrün
- Sport, Freizeit, Ausstellung

Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses § 5 (2) Nr. 7 und nachrichtliche Übernahmen 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 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-/ Schützenplatz

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



Regelungen aus dem Bergrecht gemäß § 5 (4) BauGB

Flächen, die unter Bergaufsicht stehen

Regelungen aus dem Wasserhaushaltsgesetz gemäß § 5 (4a) BauGB

Überschreibungsbereich Giltbach

Sonstige

Richtfunkstrecke mit Schutzabständen

IV. Vermerke

- In Aussicht genommene Hauptverkehrsstraßen
- Umgrenzung von Flächen mit zukünftigen wasserrechtlichen Festsetzungen
- Zone I, geplant
- Zone IIIa, geplant
- Zone IIIb, geplant
- vorläufiges Überschwemmungsgebiet Ert
- Risikogebiet Ert und Giltbach

V. Hinweise

Reservefläche für die Trinkwasserversorgung

Der Bürgermeister und das Ratsmitglied Wolfgang Kaiser haben am 18.02.2021 gemäß § 2 (1) BauGB die Aufstellung dieser Änderung des Flächennutzungsplanes per Dringlichkeitsentscheidung beschlossen.

Der Rat der Stadt hat diesen Beschluss am 27.08.2020 genehmigt.

Grevenbroich, 02.06.2021
Bürgermeister Ratsherr/-frau

Die Aufstellung wurde am 30.08.2020 ortsüblich bekannt gemacht.

Grevenbroich, 02.06.2020
Bürgermeister

Die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB erfolgte nach ortsüblicher Bekanntmachung am 30.08.2020 in der Zeit vom 08.06.2020 bis einschließlich 18.06.2020.

Grevenbroich, 18.06.2020
Bürgermeister

Gemäß Beschluss vom 25.08.2020 und ortsüblicher Bekanntmachung am 21.05.2020 hat die Änderung des Flächennutzungsplanes und die Begründung gemäß § 3 (2) BauGB in der Zeit vom 08.06.2020 bis einschließlich 18.06.2020 ausgelegen.

Grevenbroich, 19.06.2020
Bürgermeister Ratsherr/-frau

Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 17.02.2021 diese Änderung des Flächennutzungsplanes gemäß § 6 BauGB beschlossen.

Grevenbroich, 17.02.2021
Bürgermeister Ratsherr/-frau

Diese Änderung des Flächennutzungsplanes ist gemäß § 6 (1) BauGB mit Verfügung vom 17.02.2021 genehmigt worden.

Düsseldorf, 17.02.2021
Die Bezirksregierung, i. A.

Die Erteilung der Genehmigung wurde gemäß § 6 (5) BauGB am 20.03.2021 ortsüblich bekannt gemacht.

Grevenbroich, 22.03.2021
Bürgermeister

STADT GREVENBROICH

34. Änderung des Flächennutzungsplanes

"Logistikzentrum Lilienthalstraße"
-Ortsteil IG Ost-

Katasteramt NE 3963

Maßstab 1:5000