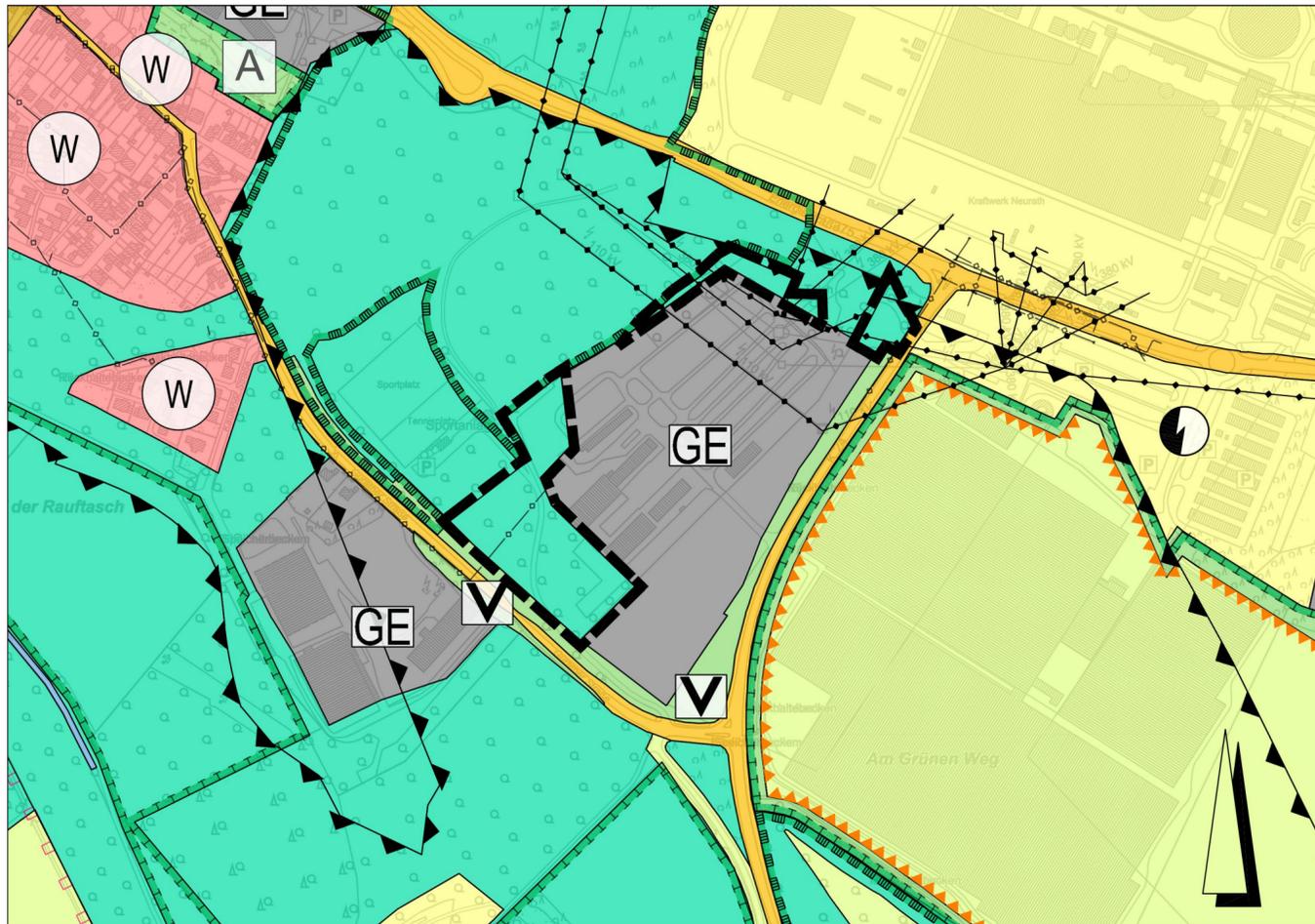


Änderung



Bestand

Zeichenerklärung

- Geltungsbereich**
- I. Darstellung**
- Art der baulicher Nutzung
§5 (2) Nr. 1 BauGB und §§ 1 bis 11 BauNVO
- | | |
|----------------------|------------------|
| Wohnbauflächen | Gewerbegebiete |
| Gemischte Bauflächen | Industriegebiete |
| Kerngebiete | 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. 680 qm
b) Zukünftig nur nicht zentrenrelevante Sortimente.
- S02 Sondergebiet 2, Fachmarktzentrum "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
- Vergnügungstätten.
- S03 Sondergebiet 3, großflächiger Einzelhandel "Real/Nothausen",**
a) Bestandsschutz
- nahversorgungsrelevante und z. T. zentralrelevante Sortimente VK max. 9.300 qm
b) Zukünftig nur nicht zentrenrelevante Sortimente.
- S04 Sondergebiet 4, großflächiger Einzelhandel "Neukirchen",**
- nahversorgungsrelevante Sortimente
- Frischmarkt mit Getränkemarkt, VK max. 2.000 qm
- S05 Sondergebiet 5, großflächiger Einzelhandel "Stüdtstadt",**
- nahversorgungsrelevante Sortimente, VK max. 1.600 qm
- S06 Sondergebiet 6, großflächiger Einzelhandel "Gindorf, An der Wassermühle",**
- nahversorgungsrelevante Sortimente, VK max. 2.100 qm
davon max. 500 qm zentrenrelevant
- nicht zentrenrelevante Sortimente
- S07 Sondergebiet 7, großflächiger Einzelhandel "Frimmersdorf/Neurath",**
- nahversorgungsrelevante Sortimente
- Frischmarkt, VK max. 1.500 qm oder Discounter, VK max. 900 qm
- S08 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
- Vergnügungstätten
- S09 Sondergebiet 9, Einzelhandel 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
- Vergnügungstätten
- S010 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 | 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 Hauptverkehrsstraßen | Park-and-Ride Anlage | Parkplatz |
| Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung | Grenze des Ortsdurchfahrts | 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 | Abwasser |
| Gas | Abfall |
| Fernwärme | Regenrückhaltung |
| Wasser | |
- Hauptversorgungs- und Hauptwasserleitungen §5 (2) Nr. 4 und nachrichtliche Übernahmen gem. (4) BauGB**
- | | |
|--------------|--------------|
| oberirdisch | Strom |
| unterirdisch | Fernwärme |
| Wasser | Mineralöl |
| Abwasser | Gas, Ferngas |

- Grünflächen §5 (2) Nr. 5 BauGB**
- | | |
|--------------------------------|------------------------------|
| Grünflächen | Parkanlage |
| Friedhof | Dauerkeimgärten |
| Hausgärten | Sportplatz |
| ökologische Ausgleichsfläche | Verkehrsgrün |
| Spielplatz/Bolzplatz | Freibad/Hallenbad |
| 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 Übernahmen gem. (4) BauGB

- | | |
|---------------|--|
| Wasserflächen | Umgrenzung der Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen |
| Zone I | Zone II |
| Zone IIb | |

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

- | |
|--|
| Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft |
|--|

Sonstige Darstellung

- | | |
|--|--|
| Siedlungsschwerpunkt | Konzentrationszonen für Windenergieanlagen |
| Grenze des räumlichen Geltungsbereichs | Fest-/Schützungsplatz |
| 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**
- | |
|-------------------------|
| Naturschutzgebiet |
| Landschaftsschutzgebiet |

Regelungen für die Stadterhaltung und für den Denkmalschutz §5 (4) BauGB

Denkmalschutz

Regelungen aus dem Bergrecht gemäß §5 (4) BauGB

Flächen, die unter Bergaufsicht stehen

Regelungen aus dem Wasserhaushaltsgesetz gemäß §5 (4) BauGB

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

IV. Vermerke

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

V. Hinweise

- | |
|--|
| Reservelfläche für die Trinkwasserversorgung |
|--|

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

Grevenbroich,

Bürgermeister _____ Ratsherr/-frau _____

Die Aufstellung wurde am _____ ortsüblich bekannt gemacht.

Grevenbroich,

Bürgermeister _____

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

Grevenbroich,

Bürgermeister _____ Ratsherr/-frau _____

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,

Bürgermeister _____ Ratsherr/-frau _____

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

Grevenbroich,

Bürgermeister _____ 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,

Bürgermeister _____



37. Änderung des Flächennutzungsplanes

"Gewerbegebiet Buchholzer Straße"
-Ortsteil Neurath-