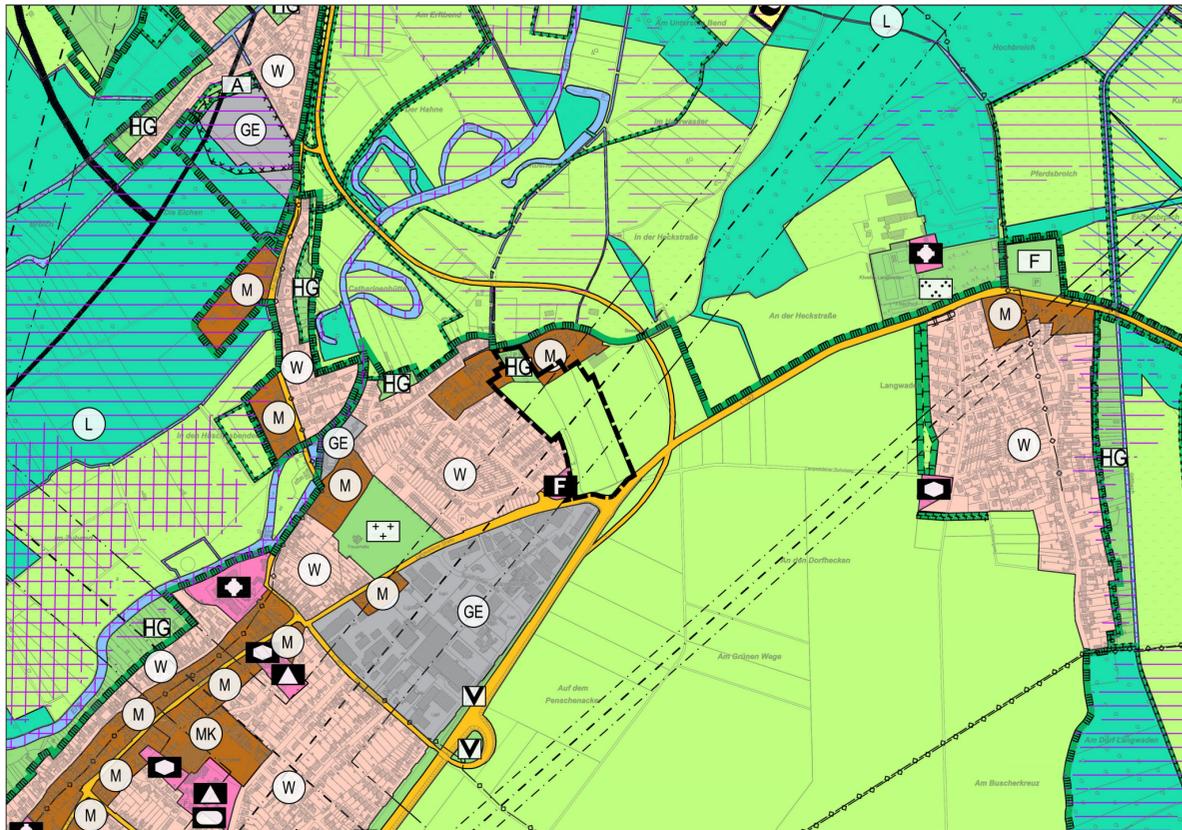


Änderung



Bestand

**Zeichenerklärung**

**I. Darstellung**  
 Art der baulichen Nutzung § 5 (2) Nr. 1 BauGB und §§ 1 bis 11 BauNVO

Wohnbauflächen	Gewerbliche Bauflächen
Gemischte Bauflächen	Gewerbegebiete
Kerngebiete	Industriegebiete
Sondergebiete	Sondergebiete mit Zweckbestimmung gem. Textfeld

**Sondergebiete**

**S01 Sondergebiet 1, "Ehemalige Zuckerfabrik"**  
 a) Bestandschutz  
 - 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 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  
 - Vergnügungstätigkeiten.

**S03 Sondergebiet 3, großflächiger Einzelhandel "RealNothausen"**  
 a) Bestandschutz  
 - nahversorgungsrelevante und z. T. zentrenrelevante Sortimente VK max. 9.300 qm  
 b) Zukünftig nur nicht zentrenrelevante Sortimente.

**S04 Sondergebiet 4, großflächiger Einzelhandel "Neukirchen"**  
 - nahversorgungsrelevante Sortimente  
 - Frischemarkt mit Getränkemarkt, VK max. 2.000 qm

**S05 Sondergebiet 5, großflächiger Einzelhandel "Südstadt"**  
 - 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. 600 qm zentrenrelevant  
 - nicht zentrenrelevante Sortimente

**S07 Sondergebiet 7, großflächiger Einzelhandel "Frimmersdorf/Neurath"**  
 - nahversorgungsrelevante Sortimente  
 - Frischemarkt, VK max. 1.500 qm oder Discounter, VK max. 900 qm

**S08 Sondergebiet 8, Einzelhandel "Am Hammerwerk"**  
 - Lebensmittel-Vollsortimente VK max. 2.900 qm  
 - Drogeriemarkt VK max. 700 qm  
 zusätzlich nur:  
 - nicht zentren- und nahversorgungsrelevanter Einzelhandel  
 - nicht wesentlich störende Gewerbebetriebe  
 - Vergnügungstätigkeiten

**S09 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  
 - Vergnügungstätigkeiten

**S10 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	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	Parkplatz
Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung	Bahnanlage
Grenze der Ortsdurchfahrt	Modellfluggelände
Haltepunkt/geplanter Haltepunkt	Segelfluggelände
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	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	Dauerkleingarten
Hausgärten	Sportplatz
ökologische Ausgleichsfläche	Verkehrsgrün
Spielplatz/Bolzplatz	Freibad/Hallenbad
Grünflächen mit Zweckbestimmung gem. Textfeld	

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

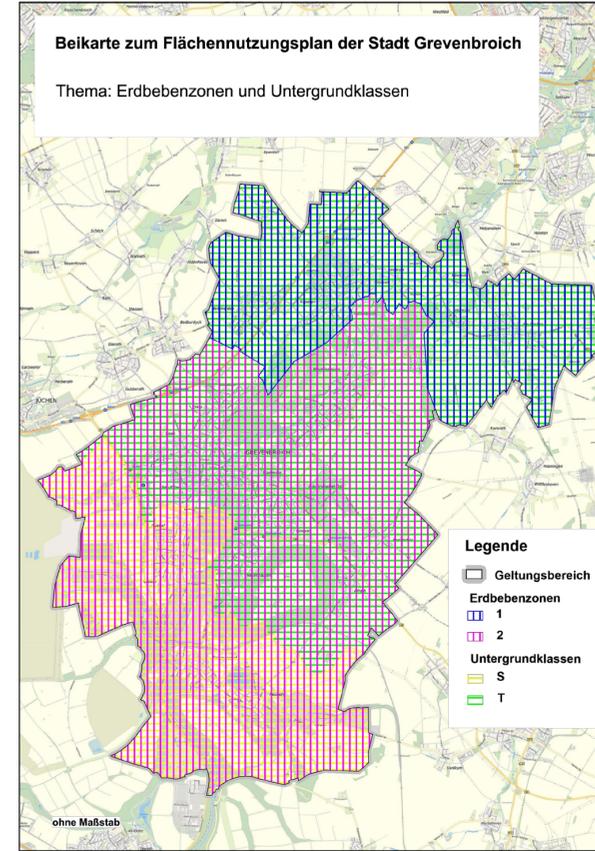
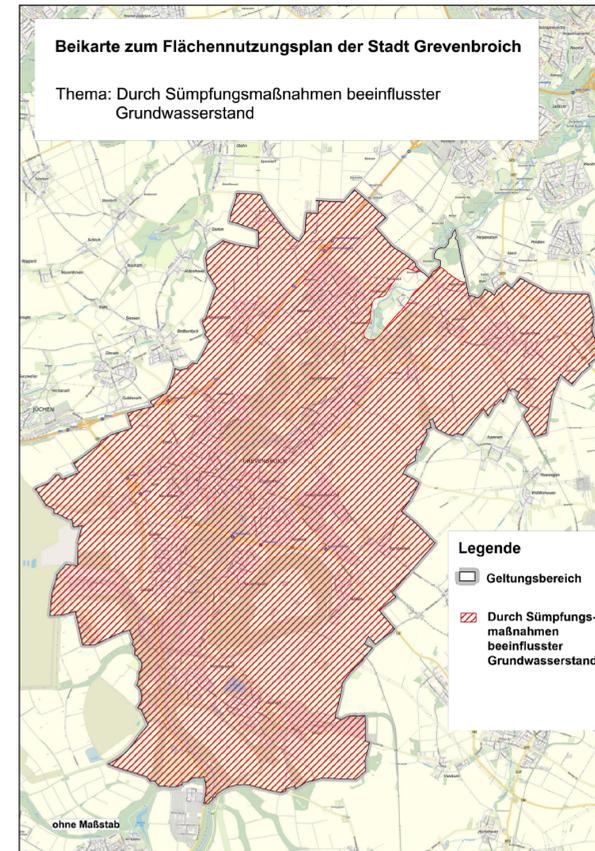
Flächen für die Landwirtschaft	
Flächen für die Landwirtschaft mit der besonderen Zweckbestimmung Gewächshauspark	
Flächen für Wald	

**Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft § 5 (2) Nr. 10 und (2a) BauGB**

Flächen für Aufschüttungen	
----------------------------	--

**Sonstige Darstellungen**

Siedlungsschwerpunkt	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
Konzentrationszonen für Windenergieanlagen	Fest-/Schützenplatz
Richtfunkstrecke mit Schutzabständen	



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

Grevenbroich, \_\_\_\_\_

Bürgermeister \_\_\_\_\_ Ratsmitglied \_\_\_\_\_

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 \_\_\_\_\_ Ratsmitglied \_\_\_\_\_

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 \_\_\_\_\_ ausliegen.

Grevenbroich, \_\_\_\_\_

Bürgermeister \_\_\_\_\_ Ratsmitglied \_\_\_\_\_

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

Grevenbroich, \_\_\_\_\_

Bürgermeister \_\_\_\_\_ Ratsmitglied \_\_\_\_\_

Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am \_\_\_\_\_ gemäß § 2 (1) i.V.m. § 1 (8) BauGB die erneute Aufstellung dieser Änderung des Flächennutzungsplanes beschlossen.

Grevenbroich, \_\_\_\_\_

Bürgermeister \_\_\_\_\_ Ratsmitglied \_\_\_\_\_

Die erneute Aufstellung wurde am \_\_\_\_\_ ortsüblich bekannt gemacht.

Grevenbroich, \_\_\_\_\_

Bürgermeister \_\_\_\_\_

Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am \_\_\_\_\_ den Feststellungsbeschluss gemäß § 6 BauGB vom 02.02.2023 aufgehoben.

Grevenbroich, \_\_\_\_\_

Bürgermeister \_\_\_\_\_ Ratsmitglied \_\_\_\_\_

Gemäß Beschluss vom \_\_\_\_\_ und ortsüblicher Bekanntmachung am \_\_\_\_\_ hat die Änderung des Flächennutzungsplanes und die Begründung gemäß § 3 (2) BauGB i.V.m. § 4a (3) BauGB in der Zeit vom \_\_\_\_\_ bis einschließlich \_\_\_\_\_ erneut ausliegen.

Grevenbroich, \_\_\_\_\_

Bürgermeister \_\_\_\_\_ Ratsmitglied \_\_\_\_\_

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

Grevenbroich, \_\_\_\_\_

Bürgermeister \_\_\_\_\_ Ratsmitglied \_\_\_\_\_

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 \_\_\_\_\_

**STADT GREVENBROICH**

**36. Änderung des Flächennutzungsplanes "An der Heckstraße" -Ortsteil Wevelinghoven- Stand: Oktober 2023**

© Katasteramt NE 3963 Maßstab: 1: 10000