

Name	"Östlich Hammerstraße"		
Ortsteil	Denborn		
1. Bestandssituation			
Lage	südlicher Siedlungsrand, zw. Hammerstraße und angrenzendem Forst		
Größe	1 ha		
Topographie	N-NW: 340 m ü NN – 338 m ü NN W-O: 350 m ü NN – 336 m ü NN		
Emittierende Umfeldnutzungen falls ja, welche:	nein - ausschließlich Wohnnutzung		
Entwicklungshemmnisse durch Umfeld falls ja, welche:	nein - ausschließlich Wohnnutzung		
Punktevergabe			
2. Plaungsrechtliche Rahmenbedingungen			
Darstellungen des Flächennutzungsplans	Wohnbauflächen, gemischte Bauflächen		
Änderung des Flächennutzungsplans	ja - sofern keine Entwicklung nach § 13 b BauGB erfolgt		
Satzung nach BauGB	ja		teilweise Innenbereichssatzung (Klarstellungssatzung)
Bestehende Bebauungsplan		nein	
Änderung bestehender Bebauungsplan		nein	
Schutzgebietskulisse:			
gesetzlich geschützte Biotope:		nein	
NSG:		nein	nächstgelegene NSG in 110 m Entfernung (Osten)
LSG:	ja		LSG-5404-0038 - "Dedenborner Bergwiesen"
FFH-Gebiet (Natur 2000):		nein	nächstgelegene FFH-Gebiet in 80 m Entfernung (Westen)
VSG-Gebiet (Natura 2000):		nein	
Wasserschutzgebiet:		nein	
Ausgleichsflächen		nein	nordöstlich
Überschwemmungsgebiet:		nein	
Ersteinschätzung Naturschutzbehörde	Ausparung feuchtes Grünland im Bereich des Flst. Nr. 311		
Lage innerhalb ASB (Reginalplan)	ja		
Erforderlichkeit begleitender Fachgutachten falls ja, welche:	ja Artenschutz		
potenzielle Baudichte	15 Bauplätze		
Art des Bebauungsplans	qualifizierter Bebauungsplan		
Verfahrenswahl			
Punktevergabe:			
3. Technische Machbarkeit			
Vorflut vorhanden			
Anschlusslänge			
Erschließungsaufwand			
4. Eigentumsverhältnisse			
Anzahl der Eigentümer	8		
Städtischer Grundbesitz	ja		
falls ja, Prozentsatz	4,9%		
davon vorh. öffentl. Fläche	557 m ²		
Erforderlichkeit einer Umlegung	ja		
Mitwirkungsbereitschaft der Eigentümer			
Punktevergabe			
Gesamtpunktzahl			

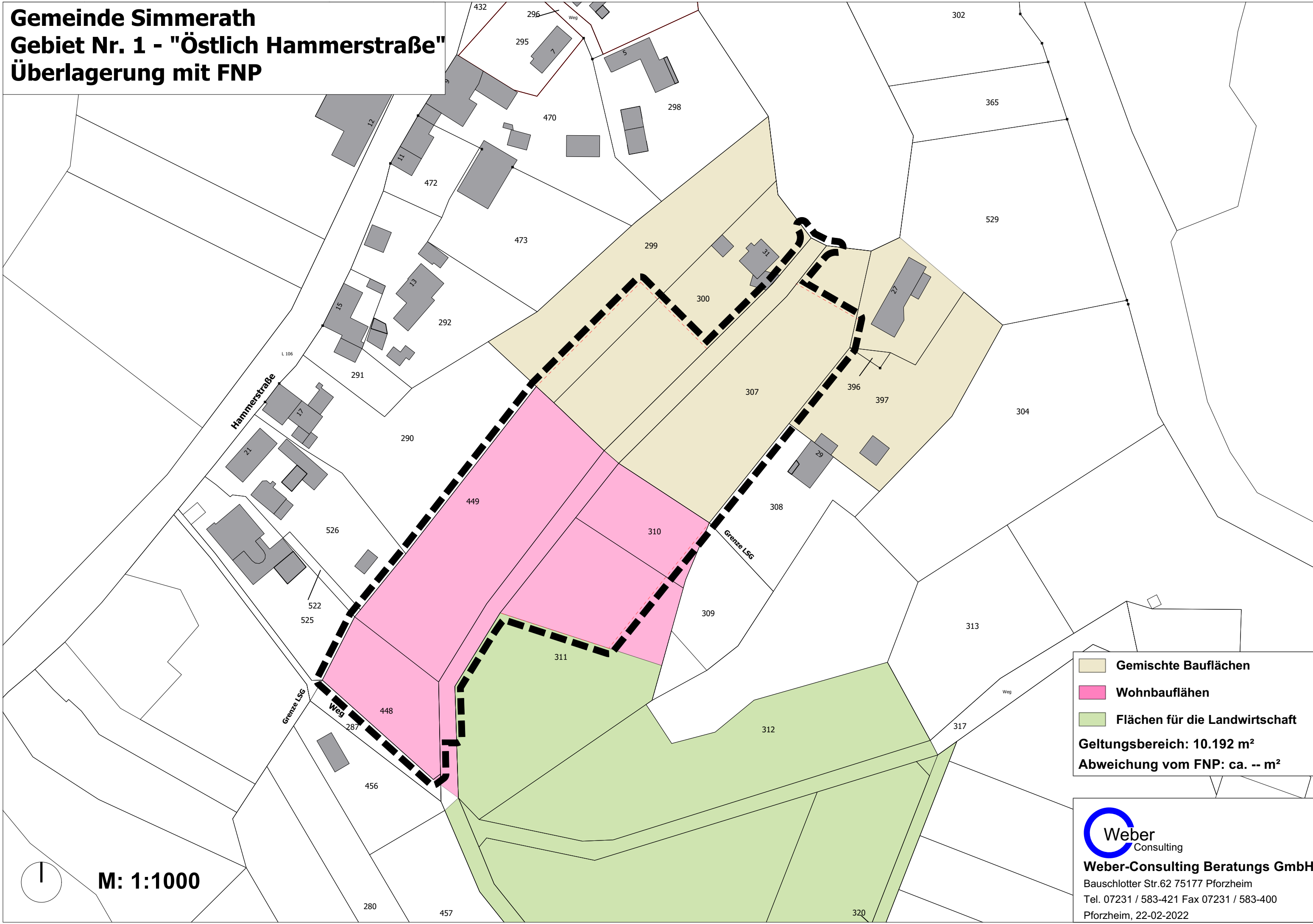
Gemeinde Simmerath
Gebiet Nr. 1 - "Östlich Hammerstraße"
Abgrenzung Geltungsbereich






M: 1:1000


Weber-Consulting Beratungs GmbH
Bauschlöter Str.62 75177 Pforzheim
Tel. 07231 / 583-421 Fax 07231 / 583-400
Pforzheim, 22-02-2022

Gemeinde Simmerath Gebiet Nr. 1 - "Östlich Hammerstraße" Überlagerung mit FNP



 **Gemischte Bauflächen**
 **Wohnbauflächen**
 **Flächen für die Landwirtschaft**
Geltungsbereich: 10.192 m²
Abweichung vom FNP: ca. -- m²


Weber-Consulting Beratungs GmbH
Bauschlötter Str.62 75177 Pforzheim
Tel. 07231 / 583-421 Fax 07231 / 583-400
Pforzheim, 22-02-2022

 **M: 1:1000**

Gemeinde Simmerath Gebiet Nr. 1 - "Östlich Hammerstraße" Städtebaulicher Entwurf



Bruttobauland: 10.192 m²

Nettobauland: 9.100 m²

Anzahl Grundstücke EFH: 15

Anzahl Grundstücke MFH: --

M: 1:1000



Weber-Consulting Beratungs GmbH
Bauschlötter Str.62 75177 Pforzheim
Tel. 07231 / 583-421 Fax 07231 / 583-400
Pforzheim, 22-02-2022