

Name	"Rüstenstraße"
-------------	-----------------------

Ortsteil	Kesternich
-----------------	-------------------

1. Bestandssituation

Lage	zwischen "Rüstenstraße" und "Weiherhof"
------	---

Größe	2,7 ha
-------	--------

Topographie	W-O: 568 - 556 m ü NN
-------------	-----------------------

Emittierende Umfeldnutzungen falls ja, welche:	ggf. angrenzendes Gestüt?/ Reiterhof?
---	--

Entwicklungshemmnisse durch Umfeld falls ja, welche:	ggf. angrenzendes Gestüt?/ Reiterhof?
---	--

Punktevergabe

2. Plaungsrechtliche Rahmenbedingungen

Darstellungen des Flächennutzungsplans	ausschließlich Wohnbauflächen
--	-------------------------------

Änderung des Flächennutzungsplans	nein - Entwicklung aus FNP unabhängig von Verfahrenswahl
-----------------------------------	--

Satzung nach BauGB	nein
--------------------	------

Bestehende Bebauungsplan	nein	Innenbereichssatzung nur entlang Rüstenstraße
--------------------------	------	---

Änderung bestehender Bebauungsplan	nein
------------------------------------	------

Schutzgebietskulisse: gesetzlich geschützte Biotope: NSG: LSG: FFH-Gebiet (Natura 2000): VSG-Gebiet (Natura 2000): Wasserschutzgebiet: Ausgleichsflächen Überschwemmungsgebiet:	 nein nein ja nein nein nein nein nein	 LSG-5303-0027 - "Heckenlandschaft südlich Kesternich"
---	--	---

Ersteinschätzung Naturschutzbehörde	keine Bedenken
-------------------------------------	----------------

Lage innerhalb ASB (Regionalplan)	ja. Leichte Abweichung im Südwesten.
-----------------------------------	--------------------------------------

Erforderlichkeit begleitender Fachgutachten falls ja, welche:	ja Artenschutz
--	-------------------

potenzielle Baudichte	33 Bauplätze
-----------------------	--------------

Art des Bebauungsplans	qualifizierter Bebauungsplan
------------------------	------------------------------

Verfahrenswahl	
----------------	--

Punktevergabe:

3. Technische Machbarkeit

Vorflut vorhanden	
-------------------	--

Anschlusslänge	
----------------	--

Erschließungsaufwand	
----------------------	--

4. Eigentumsverhältnisse

Anzahl der Eigentümer	2
-----------------------	---

Städtischer Grundbesitz	ja
falls ja, Prozentsatz	2%
davon vorh. öffentl. Fläche	552 m ²

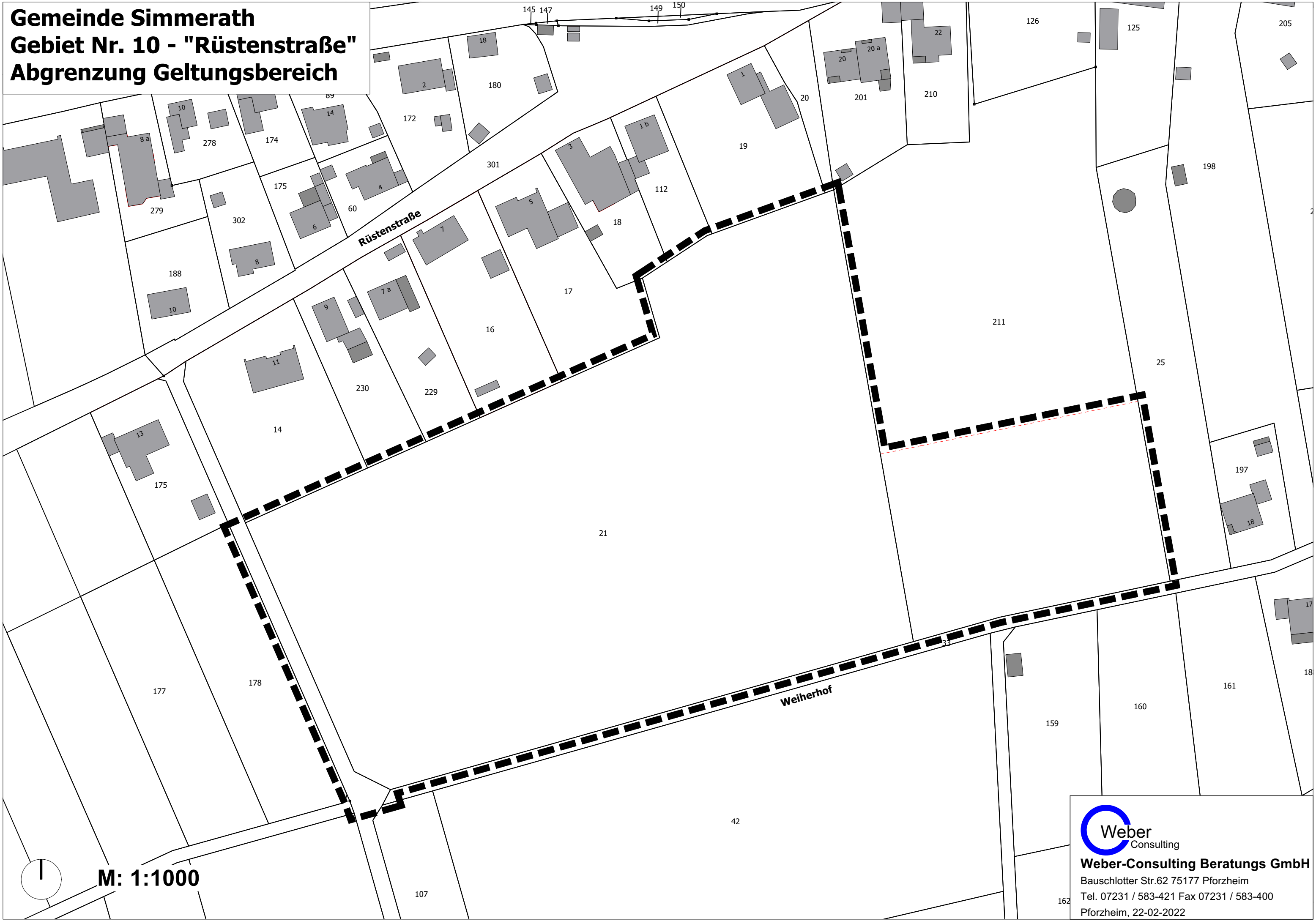
Erforderlichkeit einer Umlegung	gegebenenfalls
---------------------------------	----------------

Mitwirkungsbereitschaft der Eigentümer	
--	--

Punktevergabe

Gesamtpunktzahl

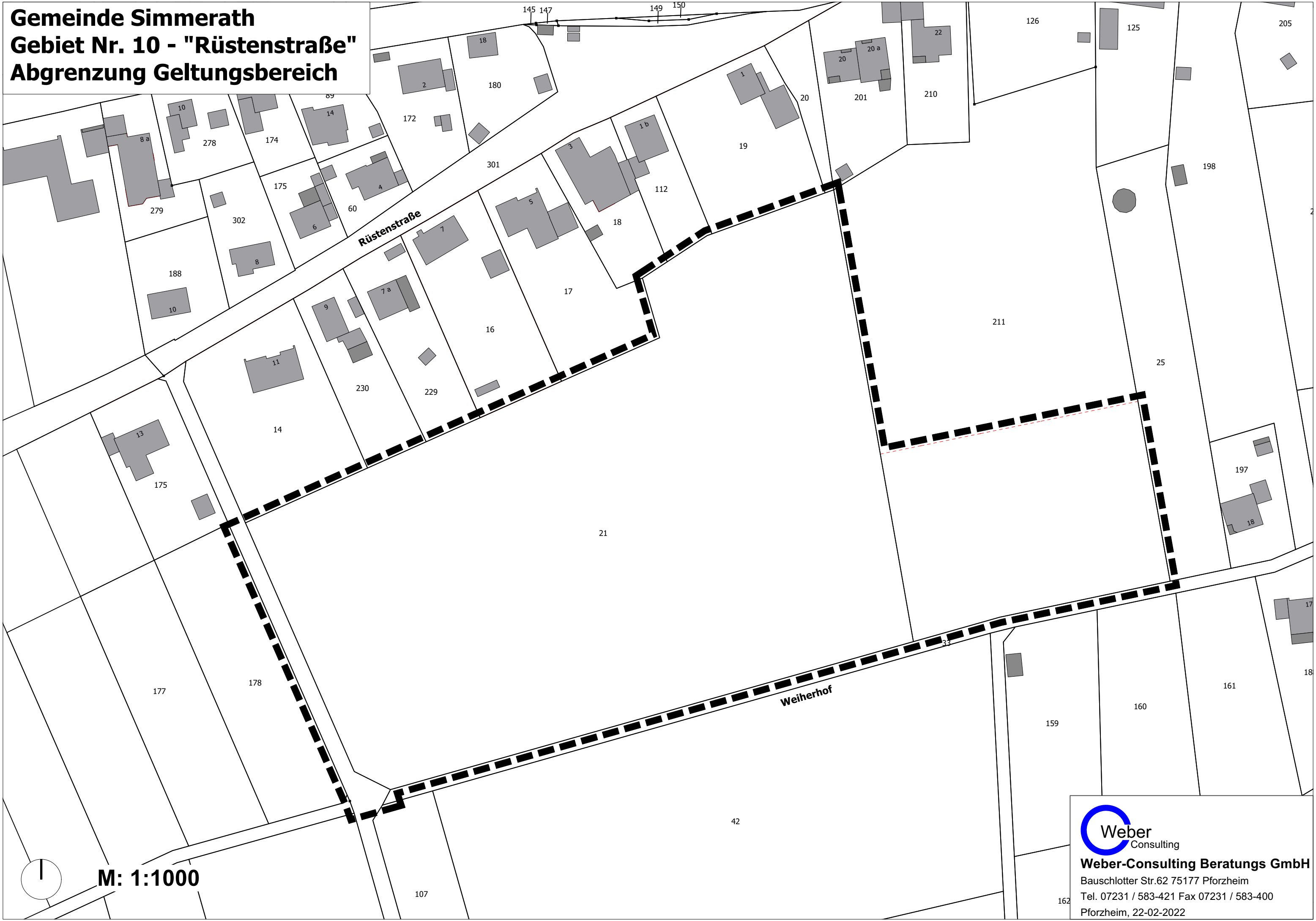
Gemeinde Simmerath
Gebiet Nr. 10 - "Rüstenstraße"
Abgrenzung Geltungsbereich

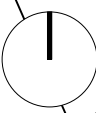


M: 1:1000


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. 10 - "Rüstenstraße"
Abgrenzung Geltungsbereich

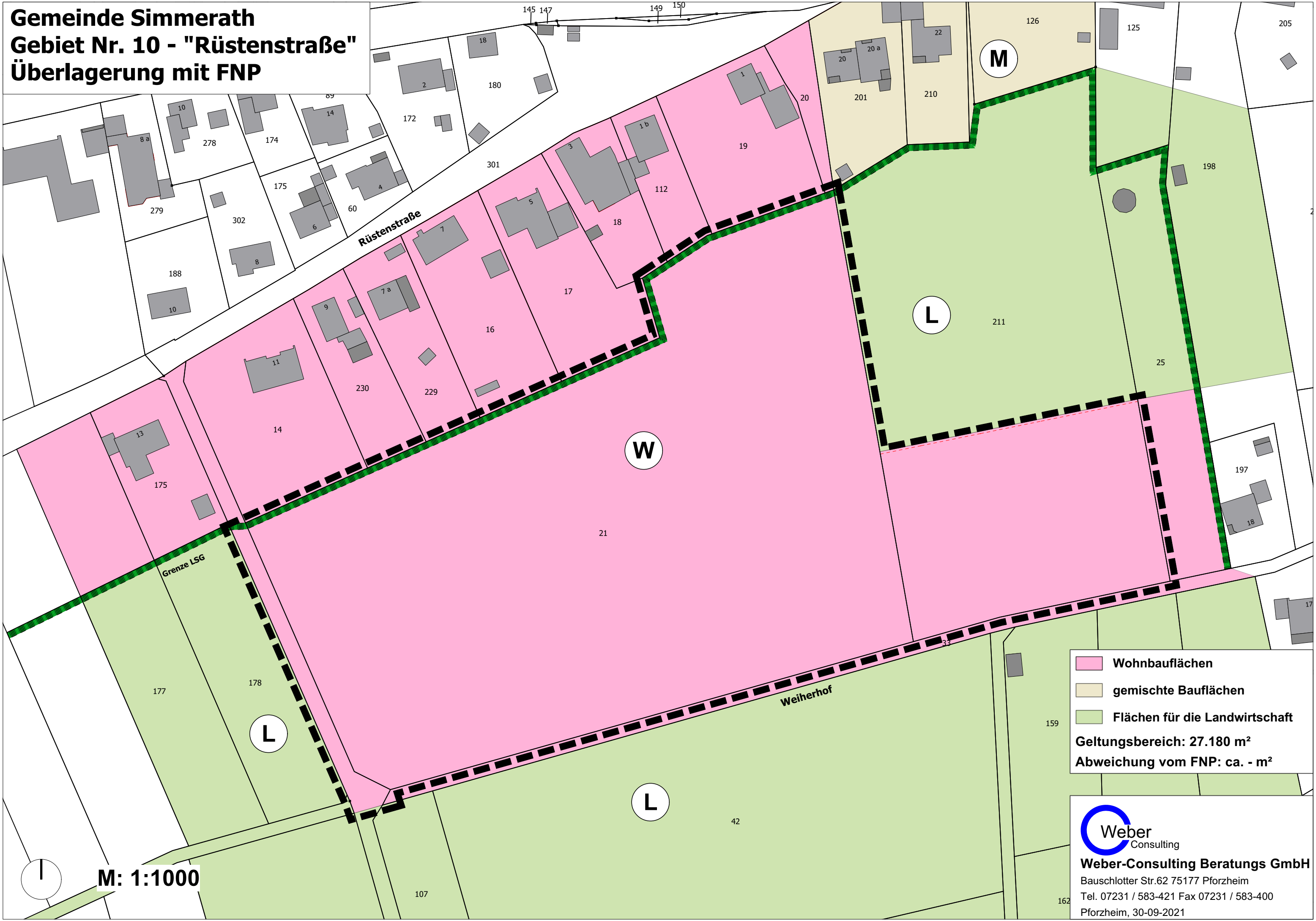


 **M: 1:1000**



Weber
Consulting
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. 10 - "Rüstenstraße" Überlagerung mit FNP



Wohnbauflächen
gemischte Bauflächen
Flächen für die Landwirtschaft
Geltungsbereich: 27.180 m²
Abweichung vom FNP: ca. - m²

Weber
Consulting
Weber-Consulting Beratungs GmbH
Bauschlottter Str.62 75177 Pforzheim
Tel. 07231 / 583-421 Fax 07231 / 583-400
Pforzheim, 30-09-2021

M: 1:1000

