

Name	"Maarstraße"
-------------	---------------------

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

1. Bestandssituation

Lage	westlich und östlich in Verlängerung der "Maarstraße"
------	---

Größe	1,5 ha
-------	--------

Topographie	NO-SW: 558 m ü NN - 557 m ü NN NW-SO: 558 m - 556 m ü NN
-------------	--

Emittierende Umfeldnutzungen falls ja, welche:	ja Dorfgemeinschaftshaus/ Sportplatz - 200 m nordwestlich
---	--

Entwicklungshemmnisse durch Umfeld falls ja, welche:	ja Emissionen Dorfgemeinschaftshaus/ Sportplatz
---	--

Punktevergabe

2. Plaungsrechtliche Rahmenbedingungen

Darstellungen des Flächennutzungsplans	gemischte Bauflächen. Im Westen landw. Flächen, im Osten Grünflächen
--	--

Änderung des Flächennutzungsplans	ja - sofern keine Entwicklung nach § 13 b BauGB erfolgt
-----------------------------------	---

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

Bestehende Bebauungsplan	nein
--------------------------	------

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-5303-0026 - "Kesternich Nordost"
---	--	--

Ersteinschätzung Naturschutzbehörde	Erhalt Gehölzbestand (geschützter Landschaftsbestandteil)
-------------------------------------	---

Lage innerhalb ASB (Regionalplan)	ja. Leiche Abweichung im Nordwesten.
-----------------------------------	--------------------------------------

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

potenzielle Baudichte	23 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%
-----------------------	----

davon vorh. öffentl. Fläche	579 m ²
-----------------------------	--------------------

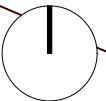
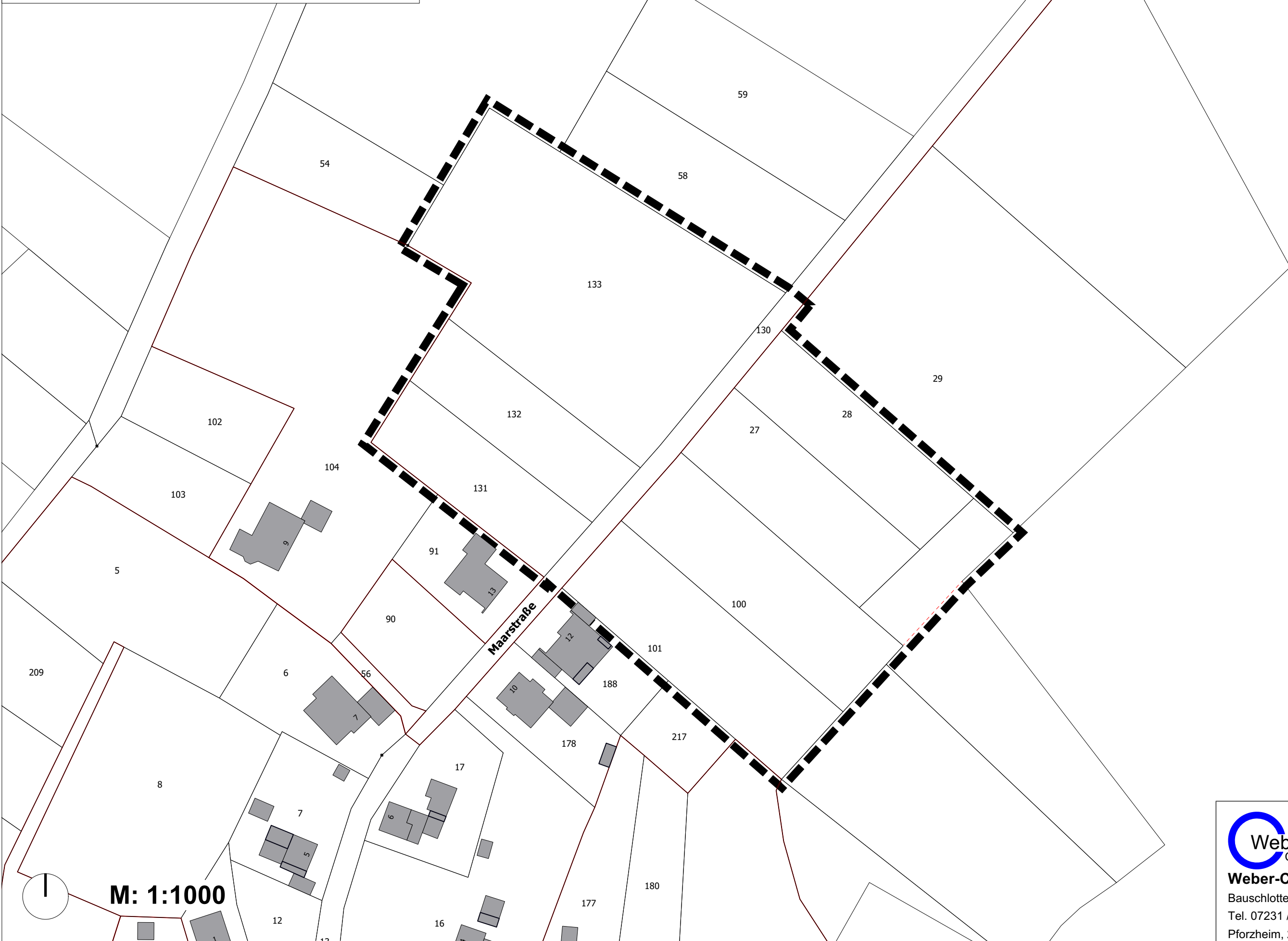
Erforderlichkeit einer Umlegung	ja
---------------------------------	----

Mitwirkungsbereitschaft der Eigentümer	
--	--

Punktevergabe

Gesamtpunktzahl

Gemeinde Simmerath
Gebiet Nr. 10a - "Maarstraße"
Abgrenzung Geltungsbereich

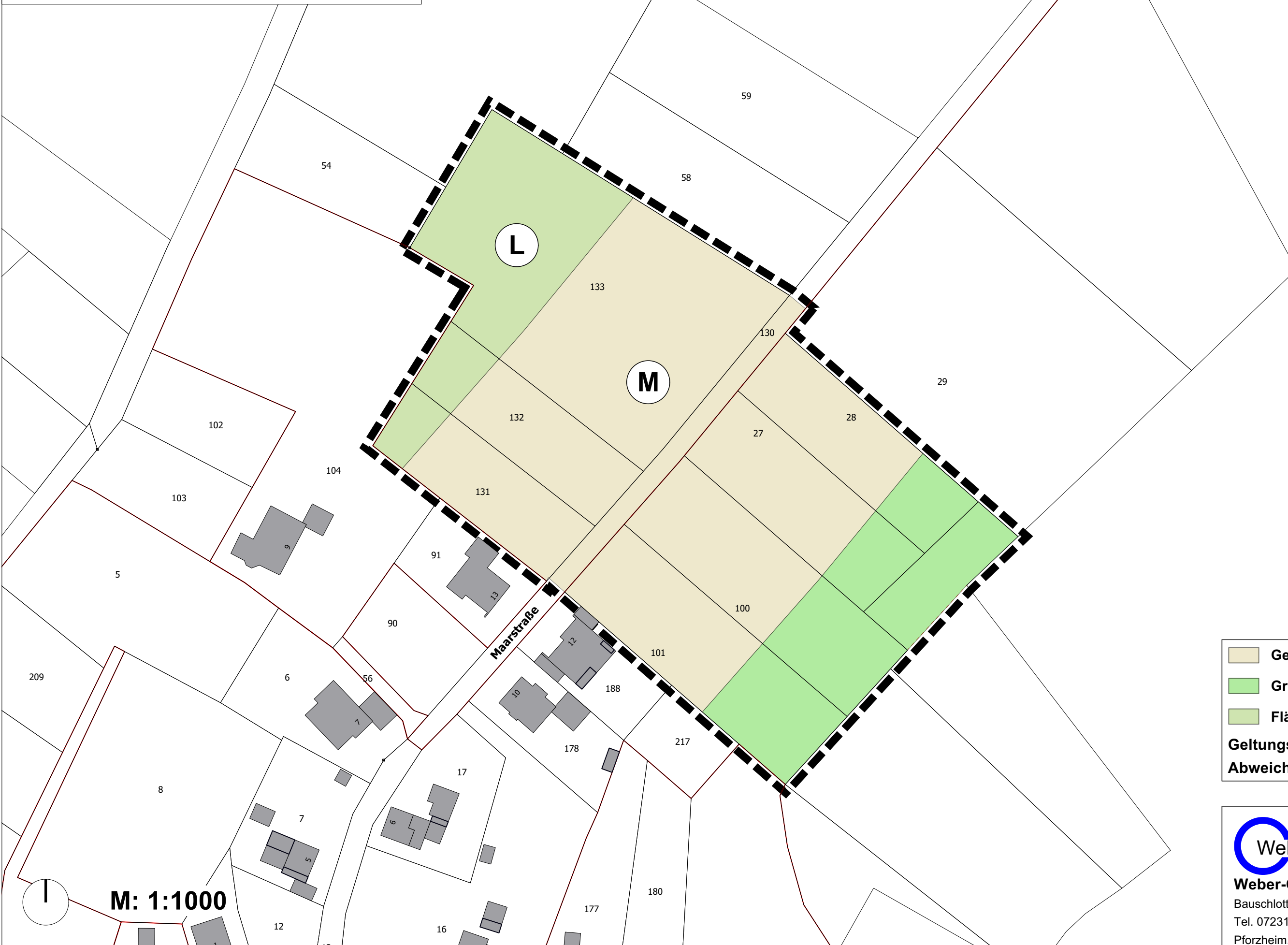


M: 1:1000



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

Gemeinde Simmerath Gebiet Nr. 10a - "Maarstraße" Überlagerung mit FNP



Gemischte Bauflächen
 Grünflächen
 Flächen für die Landwirtschaft
Geltungsbereich: 15.750 m²
Abweichung vom FNP: ca. 5.500 m²

M: 1:1000

Gemeinde Simmerath
Gebiet Nr. 10a - "Maarstraße"
Städtebaulicher Entwurf



Bruttobauland: 15.750 m²
Nettobauland: 13.054 m²
Anzahl Grundstücke EFH: 23
Anzahl Grundstücke MFH: --


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

M: 1:1000