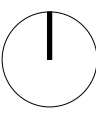


Name	"Im Brand"		
Ortsteil	Lammersdorf		
1. Bestandssituation			
Lage	südwestlich der Straße "Im Venn" -südlich "Hoscheiter Straße"		
Größe	4,7 ha		
Topographie	W-O: 568 m - 556 m ü NN		
Emittierende Umfeldnutzungen falls ja, welche:	ggf. westlich verlaufende "Hochscheiter Straß", sonst ausschließlich Wohnnutzng ggf. Lärmemissionen durch "Hochscheiter Straße"		
Entwicklungshemmnisse durch Umfeld falls ja, welche:	ggf. Verkehrslärm der Bundesstraße B 399 "Hochscheiter Straße"		
Punktevergabe			
2. Plaungsrechtliche Rahmenbedingungen			
Darstellungen des Flächennutzungsplans	mit Ausnahme einer kleinen Teilfläche ausschließlich Wohnbauflächen		
Änderung des Flächennutzungsplans	nein (Ungenauigkeit des FNPs)		
Satzung nach BauGB		nein	
Bestehende Bebauungsplan	ja		teilweise von B-Plan 182 überplant
Änderung bestehender Bebauungsplan	ja		
Schutzgebietskulisse:			
gesetzlich geschützte Biotope:		nein	
NSG:		nein	
LSG:	ja		LSG-5303-0013 "Lammersdorf West"
FFH-Gebiet (Natura 2000):		nein	
VSG-Gebiet (Natura 2000):		nein	
Wasserschutzgebiet:		nein	
Ausgleichsflächen		nein	
Überschwemmungsgebiet:			
Ersteinschätzung Naturschutzbehörde	Erhalt und Abstand zu Gewässer. Erhalt Heckenstrukturen entlang des Weges		
Lage innerhalb ASB (Regionalplan)	ja. Mit Ausnahme der Straßenflächen am südlichen Rand.		
Erforderlichkeit begleitender Fachgutachten falls ja, welche:		ja	Schalltechnisches Gutachten, Artenschutz
potenzielle Baudichte	60 Bauplätze		
Art des Bebauungsplans	qualifizierter Bebauungsplan		
Verfahrenswahl			
Punktevergabe:			
3. Technische Machbarkeit			
Vorflut vorhanden			
Anschlusslänge			
Erschließungsaufwand			
4. Eigentumsverhältnisse			
Anzahl der Eigentümer	9		
Städtischer Grundbesitz	ja		
falls ja, Prozentsatz	9%		
davon vorh. öffentl. Fläche	3.803 m ²		
Erforderlichkeit einer Umlegung		ja	
Mitwirkungsbereitschaft der Eigentümer			
Punktevergabe			
Gesamtpunktzahl			

Gemeinde Simmerath
Gebiet Nr. 11 - "Im Brand"
Abgrenzung Geltungsbereich

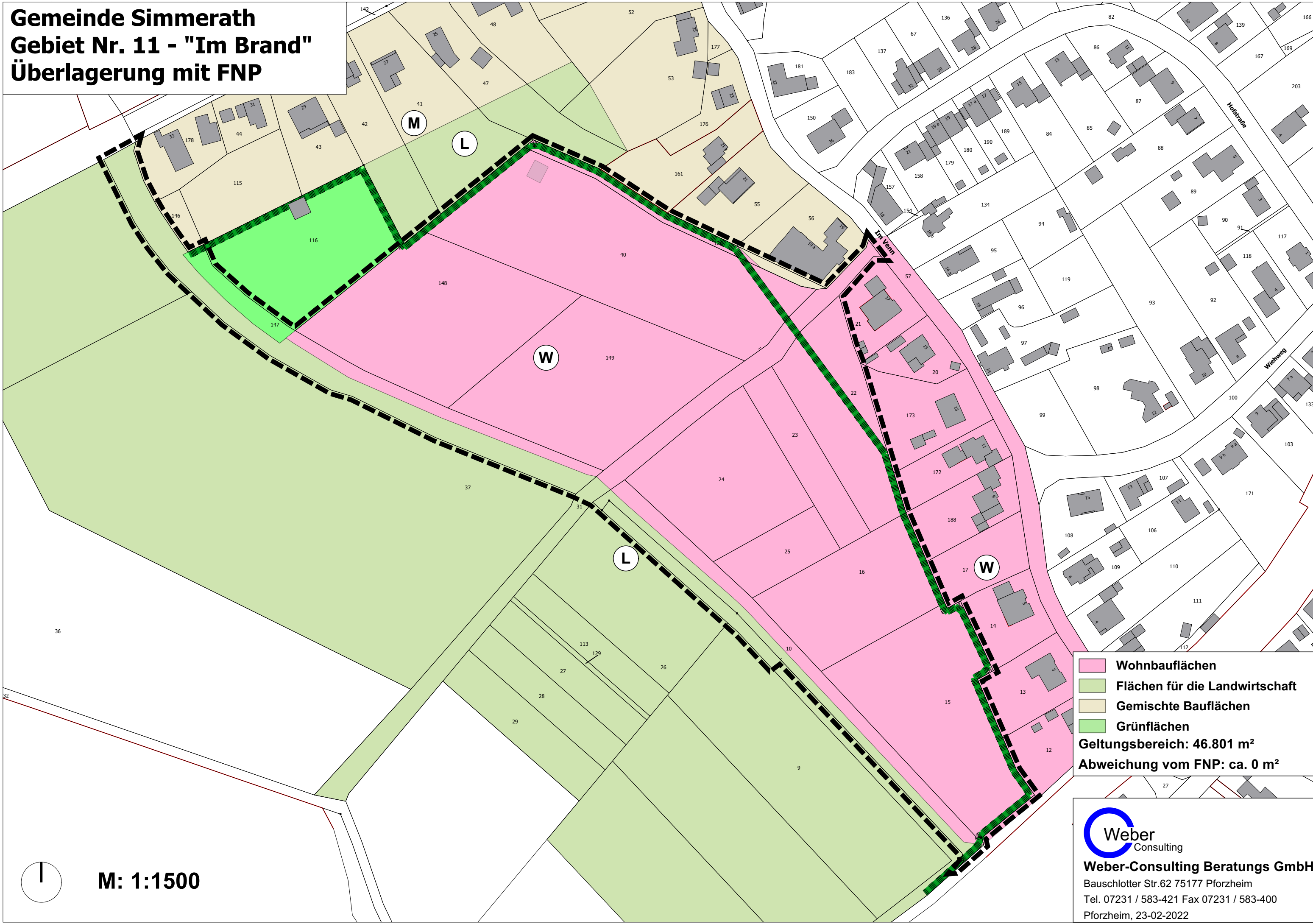


M: 1:1500

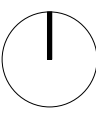


Weber-Consulting Beratungs GmbH
Bauschlottter Str.62 75177 Pforzheim
Tel. 07231 / 583-421 Fax 07231 / 583-400
Pforzheim, 02-02-2022

Gemeinde Simmerath Gebiet Nr. 11 - "Im Brand" Überlagerung mit FNP



Wohnbauflächen
Flächen für die Landwirtschaft
Gemischte Bauflächen
Grünflächen
Geltungsbereich: 46.801 m²
Abweichung vom FNP: ca. 0 m²

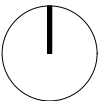
 **M: 1:1500**

 **Weber**
Consulting
Weber-Consulting Beratungs GmbH
Bauschlötter Str.62 75177 Pforzheim
Tel. 07231 / 583-421 Fax 07231 / 583-400
Pforzheim, 23-02-2022

Gemeinde Simmerath Gebiet Nr. 11 - "Im Brand" Städtebaulicher Entwurf



Bruttobauland: 46.801 m²
Nettobauland: 34.936 m²
Anzahl Grundstücke EFH: 56
Anzahl Grundstücke MFH: 4



M: 1:1500



Weber-Consulting Beratungs GmbH
Bauschlottter Str.62 75177 Pforzheim
Tel. 07231 / 583-421 Fax 07231 / 583-400
Pforzheim, 22-02-2021