

<b>Name</b>	"Im Schimmer"
-------------	---------------

<b>Ortsteil</b>	Lammersdorf
-----------------	-------------

<b>1. Bestandssituation</b>
-----------------------------

Lage	südlich Sonntagsstraße, hinter angrenzender Bebauung
------	------------------------------------------------------

Größe	3,1 ha
-------	--------

Topographie	SW - NO: 540 m - 532 m ü NN I N-S: 543 - 534 m ü NN
-------------	-----------------------------------------------------

Emittierende Umfeldnutzungen falls ja, welche:	ggf. ggf. westlich verlaufende "Sonntagsstraße", sonst ausschließlich Wohnnutzng
---------------------------------------------------	-------------------------------------------------------------------------------------

Entwicklungshemmnisse durch Umfeld falls ja, welche:	ggf. ggf. westlich verlaufende "Sonntagsstraße", sonst ausschließlich Wohnnutzng
---------------------------------------------------------	-------------------------------------------------------------------------------------

<b>Punktevergabe</b>
----------------------

<b>2. Plaungsrechtliche Rahmenbedingungen</b>
-----------------------------------------------

Darstellungen des Flächennutzungsplans	gemischte , landwirtschaftliche Flächen sowie Wohnbauflächen
----------------------------------------	--------------------------------------------------------------

Änderung des Flächennutzungsplans	ja
-----------------------------------	----

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

Bestehende Bebauungsplan	ja	teilweise von B-Plan 182 überplant
--------------------------	----	------------------------------------

Änderung bestehender Bebauungsplan	ja	
------------------------------------	----	--

Schutzgebietskulisse: gesetzlich geschützte Biotope: NSG: LSG: FFH-Gebiet (Natura 2000): VSG-Gebiet (Natura 2000): Wasserschutzgebiet: Ausgleichsflächen Überschwemmungsgebiet:	  nein ja nein nein nein nein	  LSG-5303-0014 "Lammersdorf Süd"
---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	----------------------------------------------------	-----------------------------------------

Ersteinschätzung Naturschutzbehörde	Artenschutzrechtliche Bedenken wegen feuchter Brache auf Flst. Nr. 70/71
-------------------------------------	--------------------------------------------------------------------------

Lage innerhalb ASB (Regionalplan)	ja. Mit Ausnahme von Teilflächen im Südosten.
-----------------------------------	-----------------------------------------------

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

potenzielle Baudichte	40 Bauplätze
-----------------------	--------------

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

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

<b>Punktevergabe:</b>
-----------------------

<b>3. Technische Machbarkeit</b>
----------------------------------

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

Anschlusslänge	
----------------	--

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

<b>4. Eigentumsverhältnisse</b>
---------------------------------

Anzahl der Eigentümer	5
-----------------------	---

Städtischer Grundbesitz falls ja, Prozentsatz	ja 4%
--------------------------------------------------	----------

davon vorh. öffentl. Fläche	1.246 m <sup>2</sup>
-----------------------------	----------------------

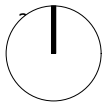
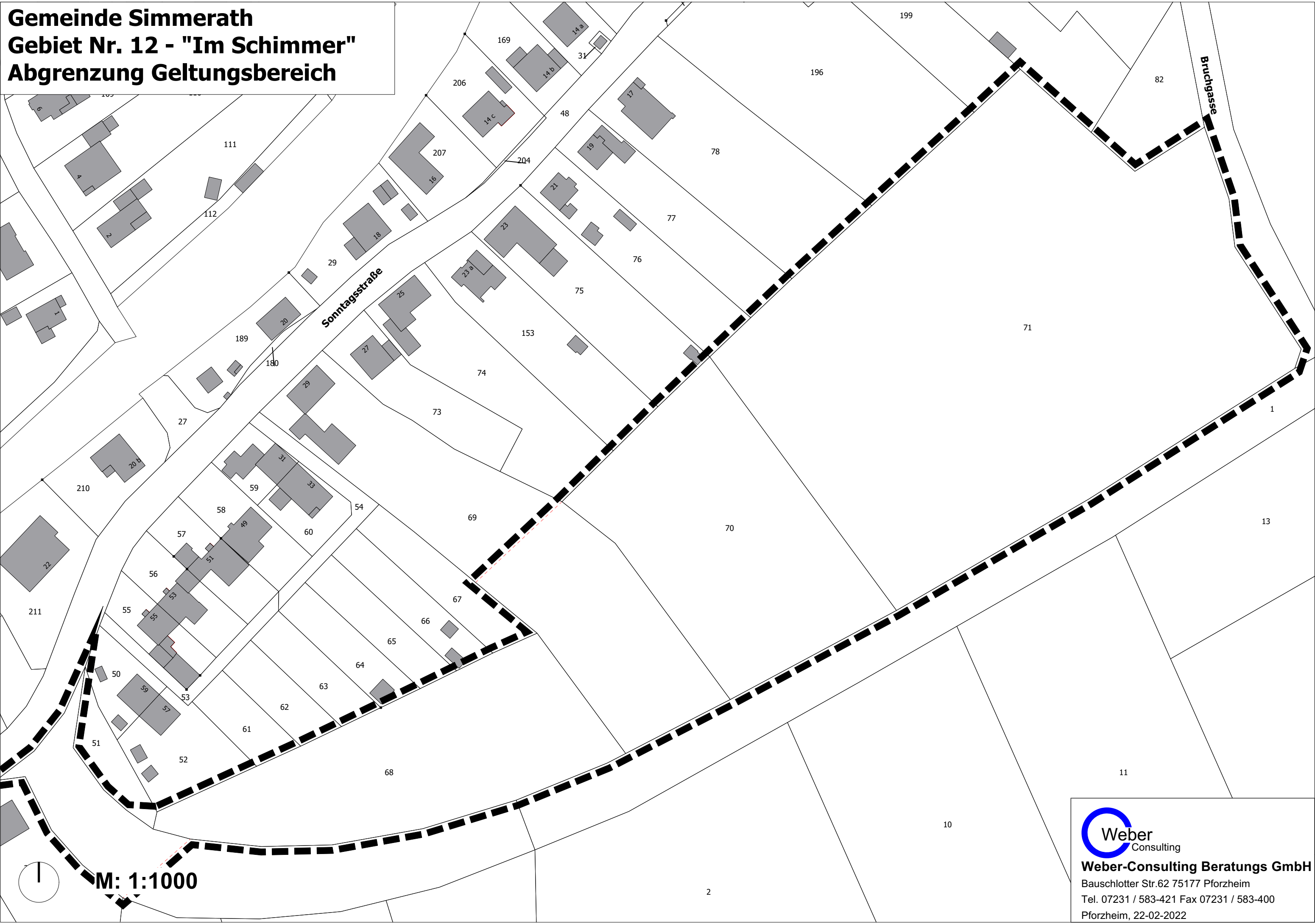
Erforderlichkeit einer Umlegung	ja
---------------------------------	----

Mitwirkungsbereitschaft der Eigentümer	
----------------------------------------	--

<b>Punktevergabe</b>
----------------------

<b>Gesamtpunktzahl</b>
------------------------

**Gemeinde Simmerath**  
**Gebiet Nr. 12 - "Im Schimmer"**  
**Abgrenzung Geltungsbereich**

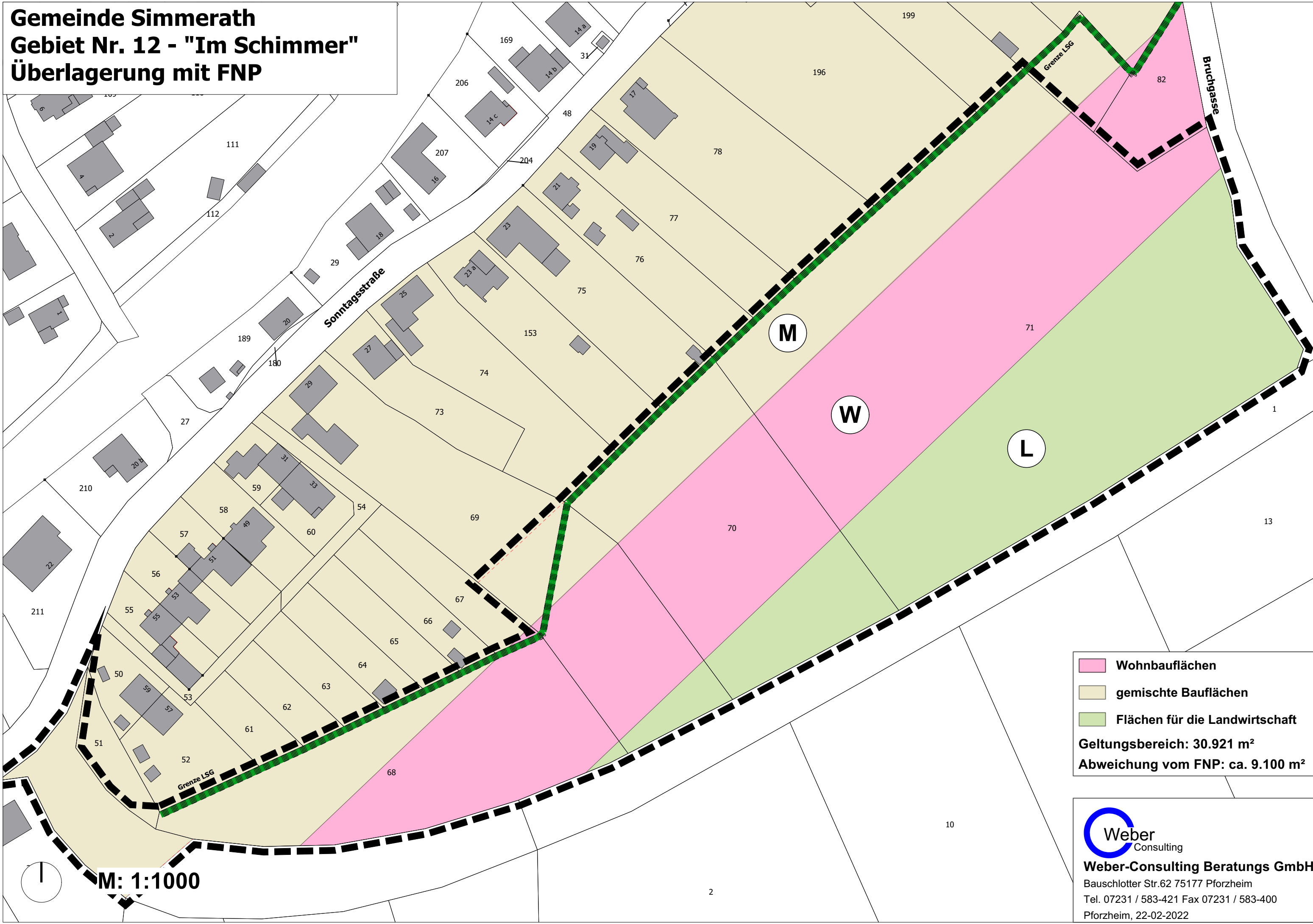


**M: 1:1000**



**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. 12 - "Im Schimmer" Überlagerung mit FNP



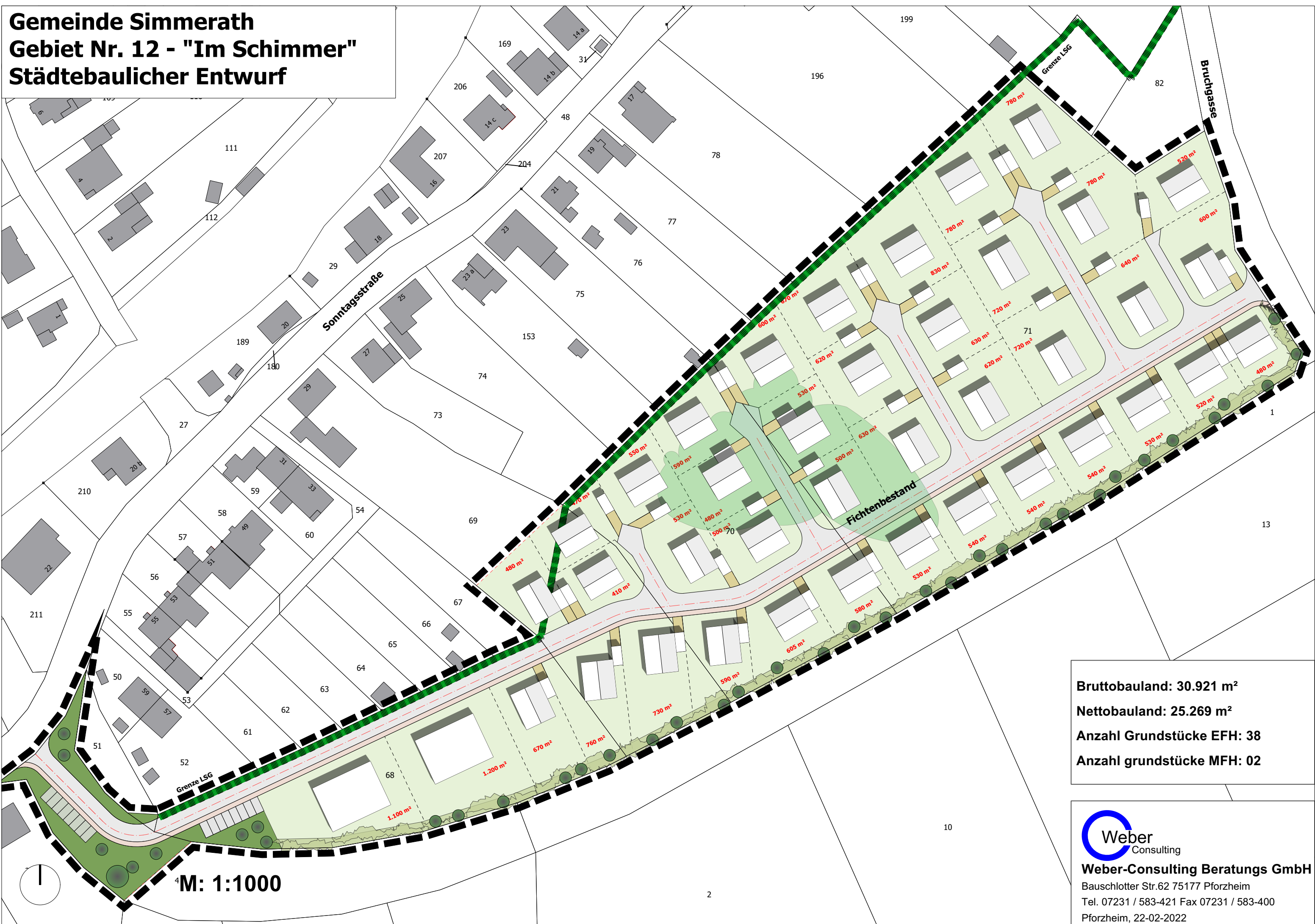
**Wohnbauflächen**  
**gemischte Bauflächen**  
**Flächen für die Landwirtschaft**  
**Geltungsbereich: 30.921 m<sup>2</sup>**  
**Abweichung vom FNP: ca. 9.100 m<sup>2</sup>**

  
**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. 12 - "Im Schimmer" Städtebaulicher Entwurf



**Bruttobauland: 30.921 m<sup>2</sup>**  
**Nettobauland: 25.269 m<sup>2</sup>**  
**Anzahl Grundstücke EFH: 38**  
**Anzahl Grundstücke MFH: 02**



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

**M: 1:1000**

