

Name	"Kalferscheider Gasse"		
Ortsteil	Simmerath		
1. Bestandssituation			
Lage	südwestlicher Siedlungsrand, westlich Birkenweg		
Größe	4,4 ha		
Topographie	W-O: 542 m - 540 m ü NN N-S: 538 m - 544 m ü NN		
Emittierende Umfeldnutzungen falls ja, welche:	ja Südlich angrenzendes Freizeitzentrum, Sportplatz		
Entwicklungshemmnisse durch Umfeld falls ja, welche:	ja Lärmemissionen durch Freizeitzentrum, Sportplatz		
Punktevergabe			
2. Plaungsrechtliche Rahmenbedingungen			
Darstellungen des Flächennutzungsplans	überwiegend Wohnbauflächen		
Änderung des Flächennutzungsplans	nein. Ungenauigkeit des FNPs, abhängig von Abgrenzung		
Satzung nach BauGB	ja		Innenbereichssatzung entlang Birkenweg, Sportplatzstraße
Bestehende Bebauungsplan		nein	
Änderung bestehender Bebauungsplan		nein	
Schutzgebietskulisse:			
gesetzlich geschützte Biotope:		nein	
NSG:		nein	
LSG:	ja		LSG-5303-0017 - "Simmerath Nordwest"
FFH-Gebiet (Natura 2000):		nein	
VSG-Gebiet (Natura 2000):		nein	
Wasserschutzgebiet:		nein	
Ausgleichsflächen		nein	
Überschwemmungsgebiet:		nein	
Ersteinschätzung der Naturschutzbehörde	Rückzug auf FNP im Bereich des Flst. Nr. 1013. Vermeidung der Zersiedlung		
Lage innerhalb ASB (Regionalplan)	ja		
Erforderlichkeit begleitender Fachgutachten falls ja, welche:	ja Schalltechnisches Gutachten, Artenschutz		
potenzielle Baudichte	55 Bauplätze		
Art des Bebauungsplans	qualifizierter Bebauungsplan		
Verfahrenswahl			
Punktevergabe:			
3. Technische Machbarkeit			
Vorflut vorhanden			
Anschlusslänge			
Erschließungsaufwand			
4. Eigentumsverhältnisse			
Anzahl der Eigentümer	11		
Städtischer Grundbesitz	ja		
falls ja, Prozentsatz	12%		
davon vorh. öffentl. Fläche	1.848 m ²		
Erforderlichkeit einer Umlegung	ja		
Mitwirkungsbereitschaft der Eigentümer			
Punktevergabe			
Gesamtpunktzahl			

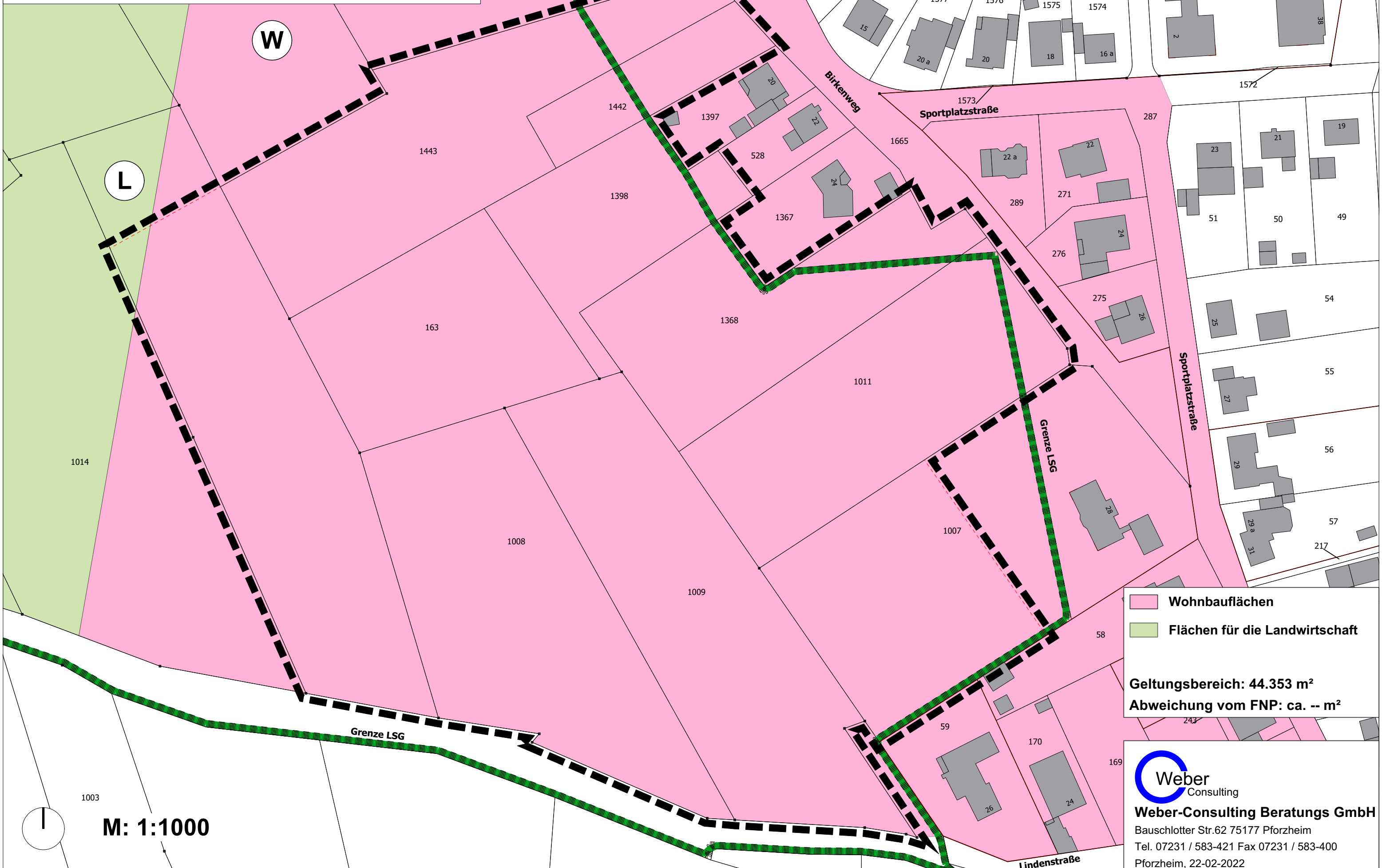
Gemeinde Simmerath
Gebiet Nr. 15 - "Kalferscheider Gasse"
Abgrenzung Geltungsbereich



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. 15 - "Kalferscheider Gasse" Überlagerung mit FNP



Wohnbauflächen
Flächen für die Landwirtschaft

Geltungsbereich: 44.353 m²
Abweichung vom FNP: ca. -- m²

Weber
Consulting
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

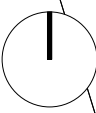
Gebiet Nr. 15 - "Kalferscheider Gasse"

Städtebaulicher Entwurf



1014

1003



M: 1:1000

Bruttobauland: 44.353 m²
Nettobauland: 40.131 m²
Anzahl Grundstücke EFH: 46
Anzahl Grundstücke MFH: 9

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