

Name	"Kalltalstraße"		
Ortsteil	Rollesbroich		
1. Bestandssituation			
Lage	nördlicher Siedlungsrand, nördlich Kalltalstraße		
Größe	1,6 ha		
Topographie	W-O: 498 - 496 m ü NN N-S: 501 - 495 m ü NN		
Emittierende Umfeldnutzungen falls ja, welche:	nein, ausschließlich Wohnnutzung		
Entwicklungshemmnisse durch Umfeld falls ja, welche:	nein, ausschließlich Wohnnutzung		
Punktevergabe			
2. Plaungsrechtliche Rahmenbedingungen			
Darstellungen des Flächennutzungsplans	ausschließlich gemischte Bauflächen		
Änderung des Flächennutzungsplans	ja - sofern keine Entwicklung nach § 13b BauGB		
Satzung nach BauGB		nein	
Bestehende Bebauungsplan	ja		B-Plan Rollesbroich Nr.1 sowie 18. Änderung
Änderung bestehender Bebauungsplan	ja		ggf. ja, abhängig von Erschließungskonzeption
Schutzgebietskulisse:			
gesetzlich geschützte Biotope:			
NSG:		nein	
LSG:		nein	
FFH-Gebiet (Natura 2000):		nein	
VSG-Gebiet (Natura 2000):		nein	
Wasserschutzgebiet:		nein	
Ausgleichsflächen		nein	
Überschwemmungsgebiet:		nein	
Ersteinschätzung Naturschutzbehörde	keine Bedenken		
Lage innerhalb ASB (Regionalplan)	ja		
Erforderlichkeit begleitender Fachgutachten falls ja, welche:	ja Artenschutz		
potenzielle Baudichte	19 Bauplätze		
Art des Bebauungsplans	ggf. einfacher Bebauungsplan		
Verfahrenswahl			
Punktevergabe:			
3. Technische Machbarkeit			
Vorflut vorhanden			
Anschlusslänge			
Erschließungsaufwand			
4. Eigentumsverhältnisse			
Anzahl der Eigentümer	10		
Städtischer Grundbesitz	nein		
falls ja, Prozentsatz	0%		
davon vorh. öffentl. Fläche	0 m ²		
Erforderlichkeit einer Umlegung	ja		
Mitwirkungsbereitschaft der Eigentümer			
Punktevergabe			
Gesamtpunktzahl			

Gemeinde Simmerath
Gebiet Nr. 16 - "Kalltalstraße"
Abgrenzung Geltungsbereich



242

243

25

26

30

27

28

29

31

35

692

29

478

479

201

202

217

218

230

9

212

213

23

771

767

774

775

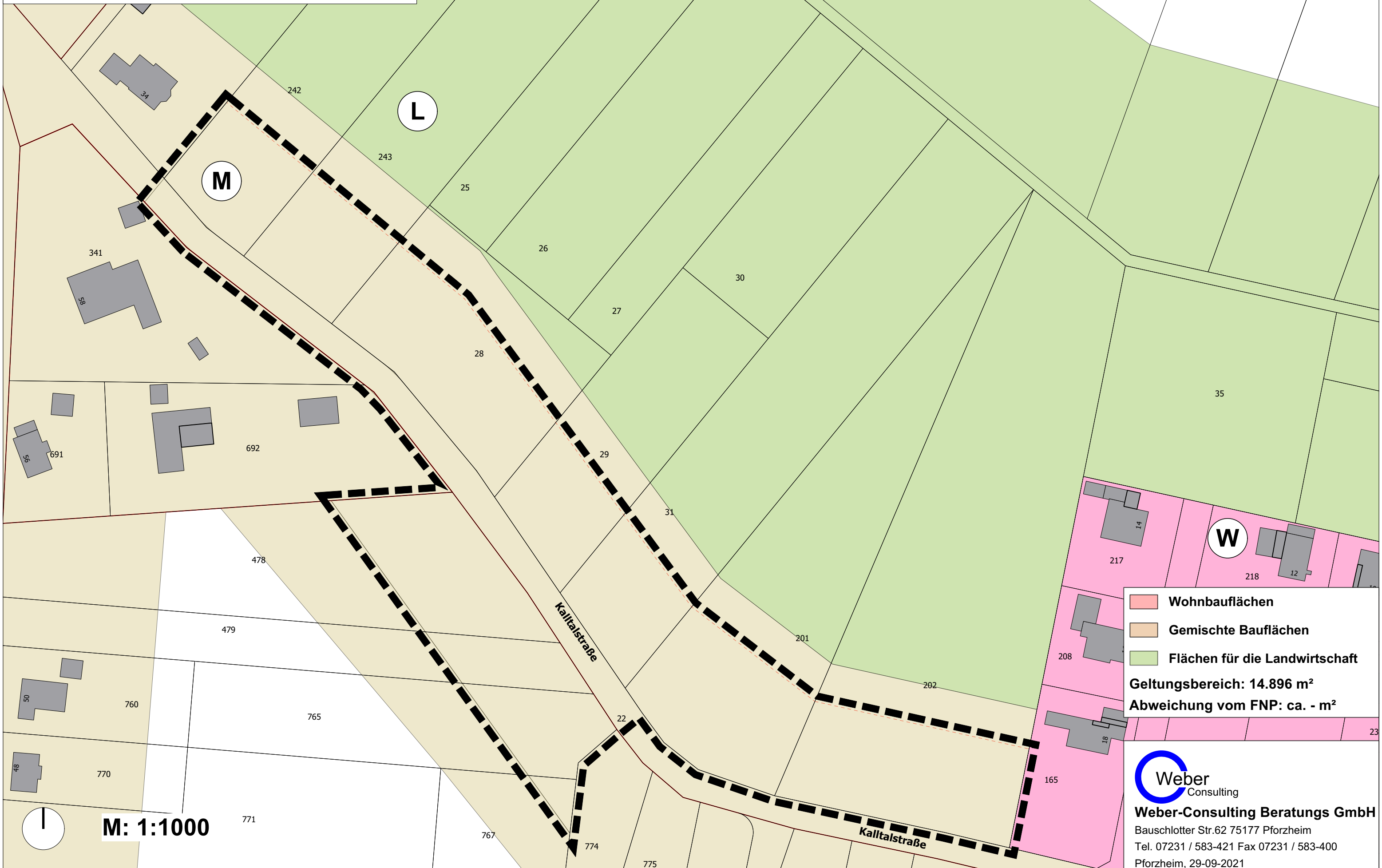
165




Deffertsfeld


M: 1:1000

Weber
Consulting
Weber-Consulting Beratungs GmbH
Bauschlottter Str.62 75177 Pforzheim
Tel. 07231 / 583-421 Fax 07231 / 583-400
Pforzheim, 24-08-2021

Gemeinde Simmerath Gebiet Nr. 16 - "Kalltalstraße" Überlagerung mit FNP



 Wohnbauflächen
 Gemischte Bauflächen
 Flächen für die Landwirtschaft
Geltungsbereich: 14.896 m²
Abweichung vom FNP: ca. - m²

 **M: 1:1000**


Weber-Consulting Beratungs GmbH
Bauschlötter Str.62 75177 Pforzheim
Tel. 07231 / 583-421 Fax 07231 / 583-400
Pforzheim, 29-09-2021

Gemeinde Simmerath
Gebiet Nr. 16 - "Kalltalstraße"
Städtebaulicher Entwurf



Bruttobauland: 14.896 m²
Nettobauland: 12.466 m²
Anzahl Grundstücke EFH: 19
Anzahl Grundstücke MFH: --

Weber
 Consulting
Weber-Consulting Beratungs GmbH
 Bauschlötter Str.62 75177 Pforzheim
 Tel. 07231 / 583-421 Fax 07231 / 583-400
 Pforzheim, 30-08-2021