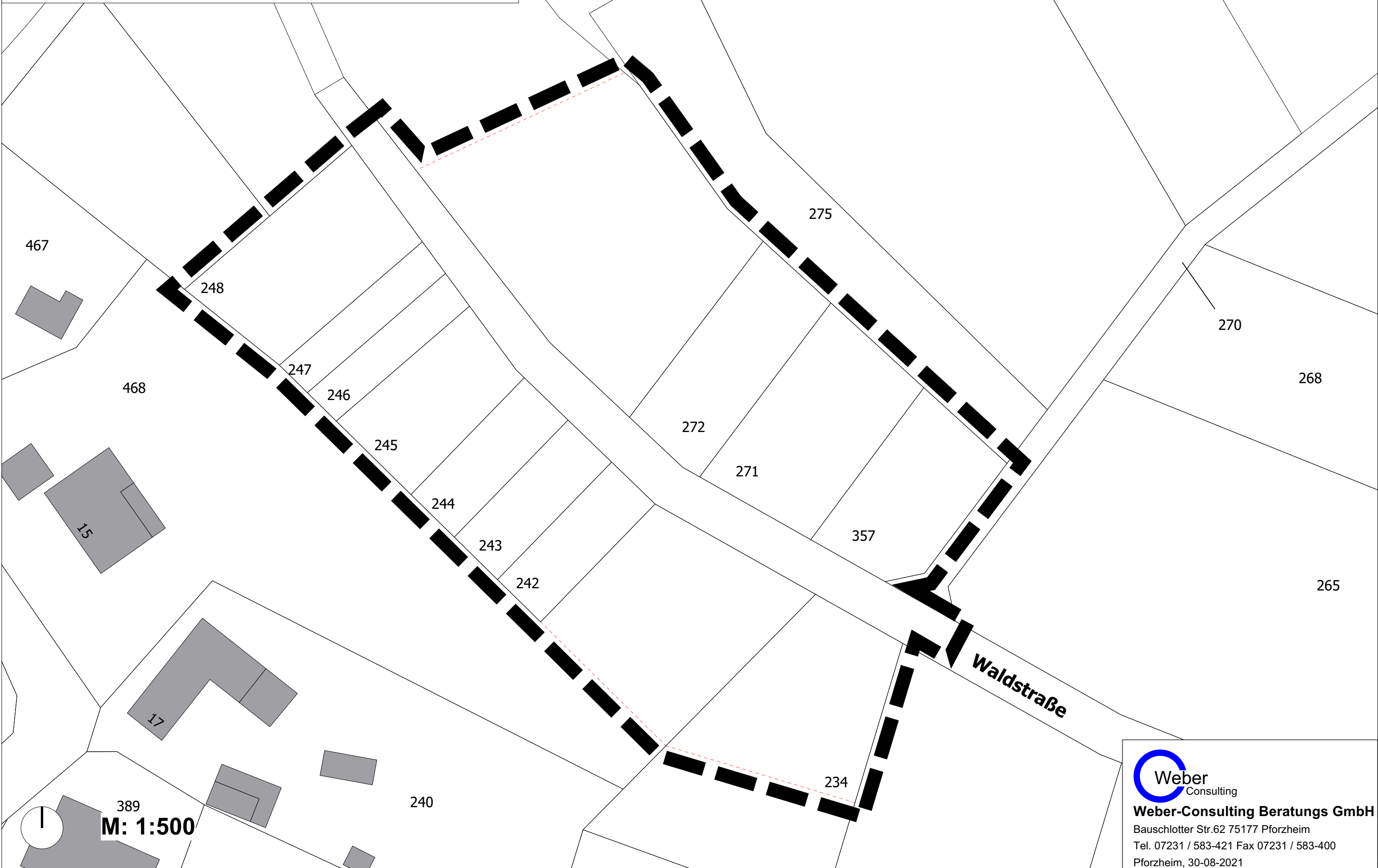


<b>Name</b>	<b>"Verlängerung Waldstraße"</b>		
<b>Ortsteil</b>	<b>Denborn</b>		
<b>1. Bestandssituation</b>			
Lage	östlich der Waldstraße - nördlich der Straße "Am Rott"		
Größe	0,6 ha		
Topographie	NW-SO: 372 m ü NN – 370 m ü NN   NO-SW: 368m ü NN – 375 m ü NN		
Emittierende Umfeldnutzungen falls ja, welche:	nein - ausschließlich Wohnnutzung		
Entwicklungshemmnisse durch Umfeld falls ja, welche:	nein - ausschließlich Wohnnutzung		
<b>Punktevergabe</b>			
<b>2. Plaungsrechtliche Rahmenbedingungen</b>			
Darstellungen des Flächennutzungsplans	gemischte Baufläche und Wohnbaufläche		
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:		nein	
NSG:		nein	
LSG:		ja	LSG-5404-0038 - "Dedenborner Bergwiesen"
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	9 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	10		
Städtischer Grundbesitz	ja		
falls ja, Prozentsatz	10,8%		
davon vorh. öffentl. Fläche	728 m <sup>2</sup>		
Erforderlichkeit einer Umlegung		ja	
Mitwirkungsbereitschaft der Eigentümer			
<b>Punktevergabe</b>			
<b>Gesamtpunktzahl</b>			

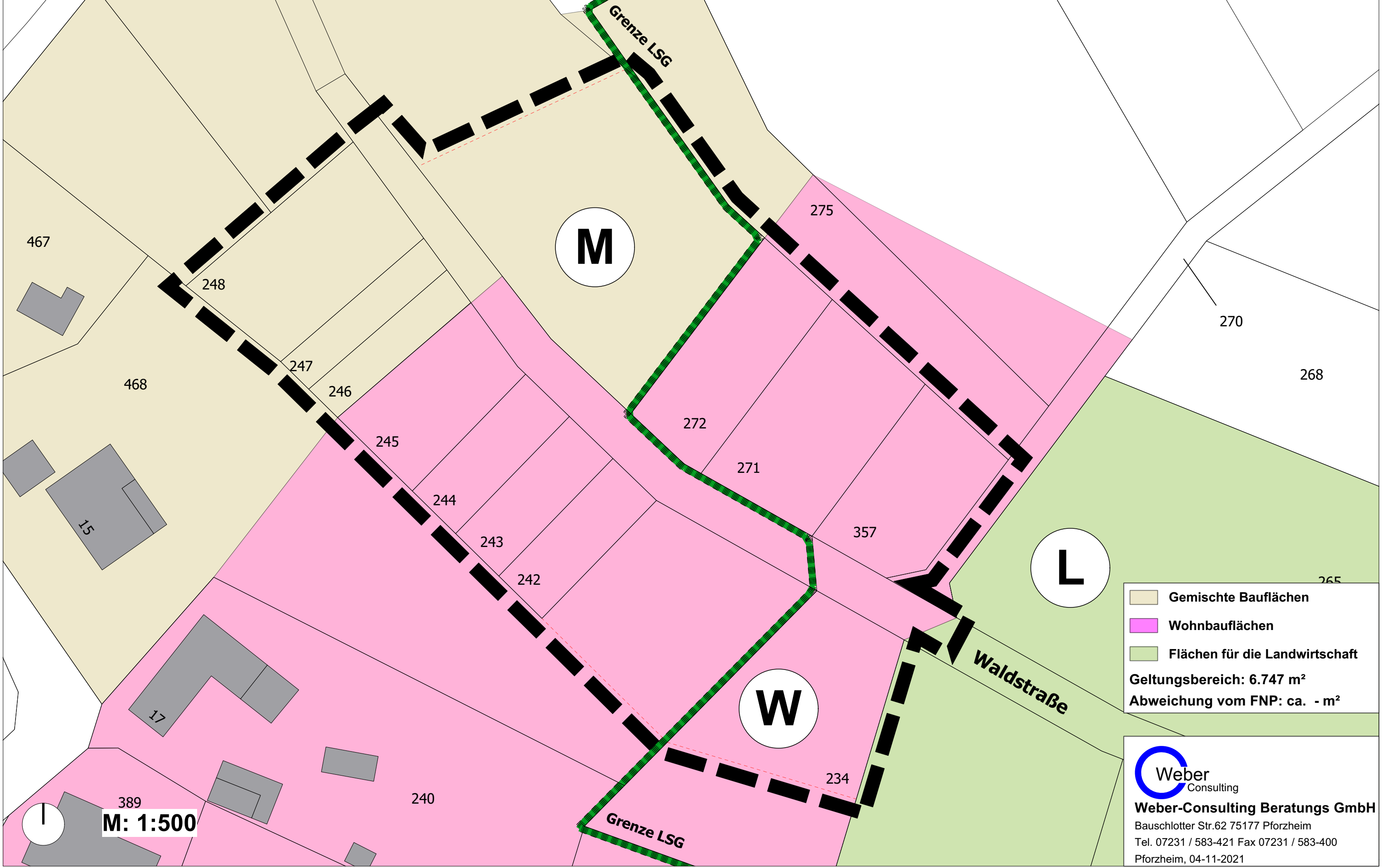
**Gemeinde Simmerath**  
**Gebiet Nr. 2 - "Verlängerung Waldstraße"**  
**Abgrenzung Geltungsbereich**






**M: 1:500**

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

**Gemeinde Simmerath**  
**Gebiet Nr. 2 - "Verlängerung Waldstraße"**  
**Überlagerung mit FNP**



 Gemischte Bauflächen  
 Wohnbauflächen  
 Flächen für die Landwirtschaft  
Geltungsbereich: 6.747 m<sup>2</sup>  
Abweichung vom FNP: ca. - m<sup>2</sup>

 **Weber**  
Consulting  
**Weber-Consulting Beratungs GmbH**  
Bauschlötter Str.62 75177 Pforzheim  
Tel. 07231 / 583-421 Fax 07231 / 583-400  
Pforzheim, 04-11-2021

 **M: 1:500**

**Gemeinde Simmerath**  
**Gebiet Nr. 2 - "Verlängerung Waldstraße"**  
**Städtebaulicher Entwurf**



**Bruttobauland: 6.747 m<sup>2</sup>**  
**Nettobauland: 6.075 m<sup>2</sup>**  
**Anzahl Grundstücke EFH: 09**  
**Anzahl grundstücke MFH: --**

**M: 1:500**

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