

Name	"Mühlengasse"
-------------	---------------

Ortsteil	Eicherscheid
-----------------	--------------

1. Bestandssituation

Lage	Westlich von "Zum Belgenbach" - südlich Mühlengasse
------	---

Größe	1,3 ha
-------	--------

Topographie	N-S: 528 m ü NN - 536 m ü NN W-O: 530 m ü NN - 538 m ü NN
-------------	---

Emittierende Umfeldnutzungen falls ja, welche:	überwiegend Wohnnutzung angrenzender Gewerbebetrieb (Baubetrieb) 140m nordöstlich
---	--

Entwicklungshemmnisse durch Umfeld falls ja, welche:	ja Emissionen durch angrenzenden Gewerbebetrieb
---	--

Punktevergabe

2. Plaungsrechtliche Rahmenbedingungen

Darstellungen des Flächennutzungsplans	überwiegend gemischte Bauflächen - im Zentrum landwirt. Flächen
--	---

Änderung des Flächennutzungsplans	ja - sofern keine Entwicklung nach § 13 b BauGB erfolgt
-----------------------------------	---

Satzung nach BauGB	ja	Innenbreitssatzung am nördlichen, westlichen Straßenrand
--------------------	----	--

Bestehende Bebauungsplan	nein
--------------------------	------

Änderung bestehender Bebauungsplan	nein
------------------------------------	------

Schutzgebietskulisse: gesetzlich geschützte Biotope: NSG: LSG: FFH-Gebiet (Natura 2000): VSG-Gebiet (Natura 2000): Wasserschutzgebiet: Ausgleichsflächen Überschwemmungsgebiet:	 nein nein ja nein nein nein nein nein	 LSG-5403-0027 - "Heckenlandschaft um Eicherscheidt"
---	--	---

Ersteinschätzung Naturschutzbehörde	Erhalt Gehölzbestände (geschützter Landschaftsbestandteil)
-------------------------------------	--

Lage innerhalb ASB (Regionalplan)	ja
-----------------------------------	----

Erforderlichkeit begleitender Fachgutachten falls ja, welche:	ja Schalltechnische Untersuchung, Artenschutz
--	--

potenzielle Baudichte	17 Bauplätze
-----------------------	--------------

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

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

Punktevergabe:

3. Technische Machbarkeit

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

Anschlusslänge	
----------------	--

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

4. Eigentumsverhältnisse

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

Städtischer Grundbesitz	nein
falls ja, Prozentsatz	0%
davon vorh. öffentl. Fläche	0 m ²

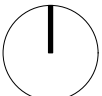
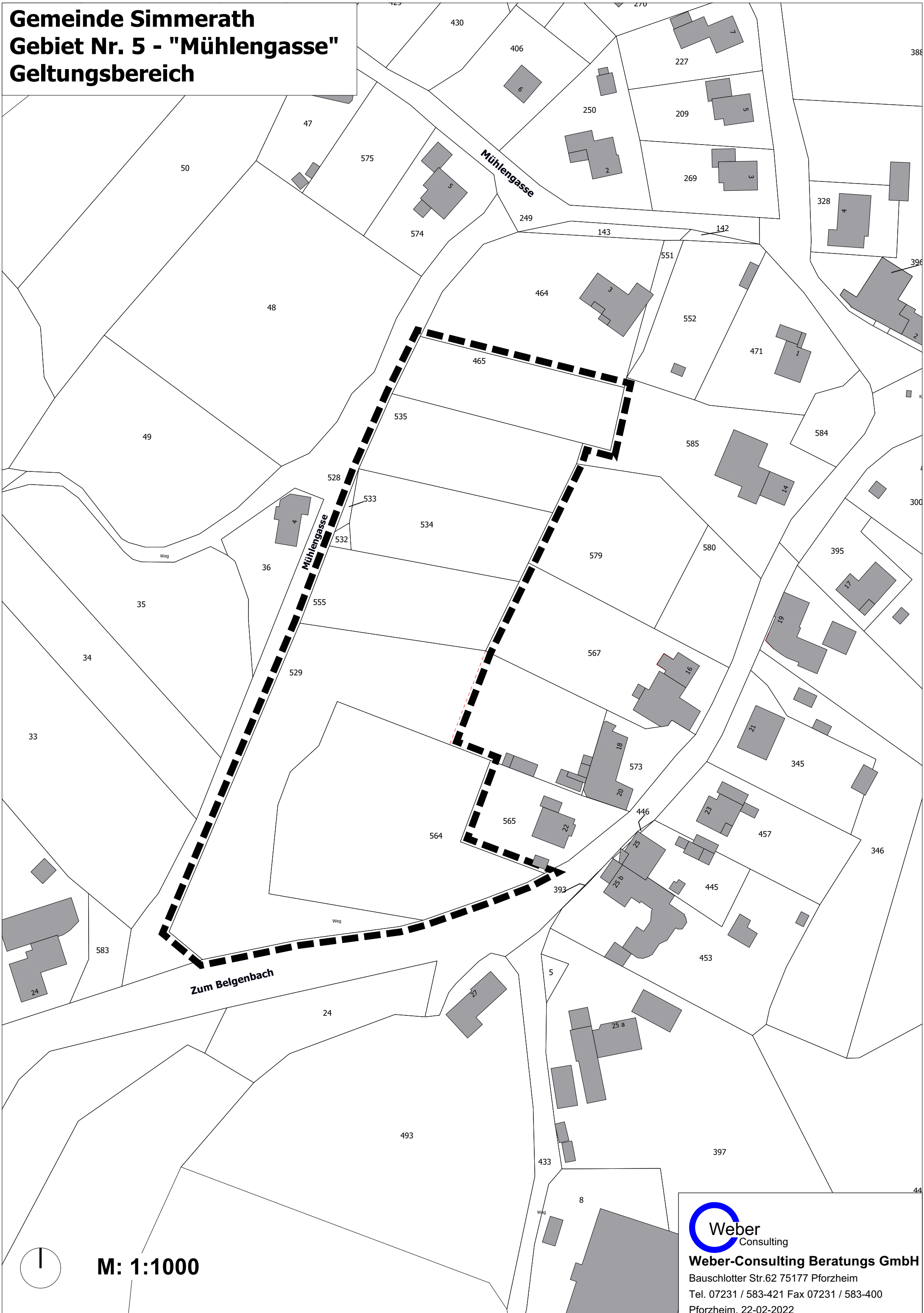
Erforderlichkeit einer Umlegung	ja
---------------------------------	----

Mitwirkungsbereitschaft der Eigentümer	
--	--

Punktevergabe

Gesamtpunktzahl

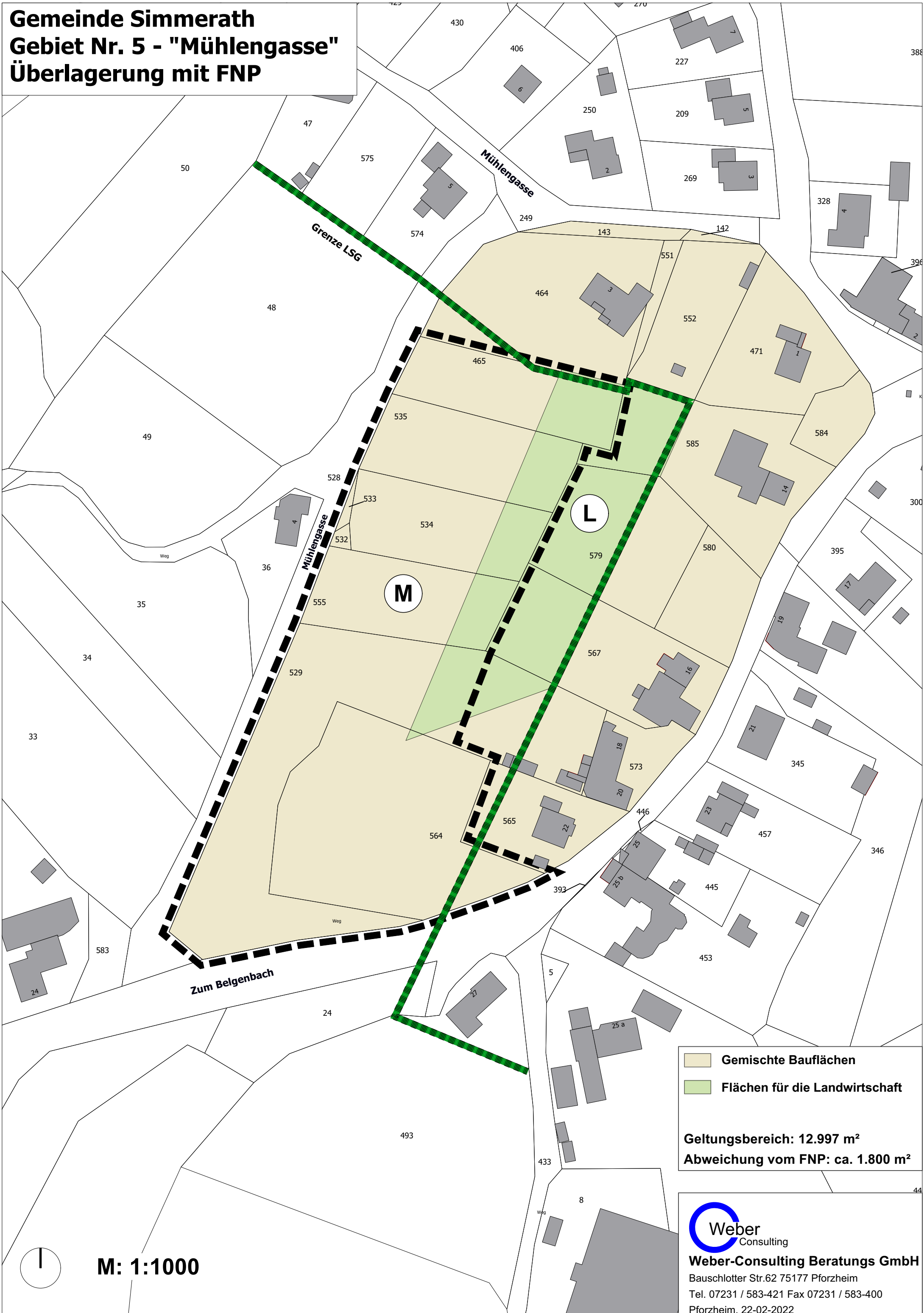
Gemeinde Simmerath
Gebiet Nr. 5 - "Mühlengasse"
Geltungsbereich





M: 1:1000

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

Gemeinde Simmerath Gebiet Nr. 5 - "Mühlengasse" Überlagerung mit FNP



 **Gemischte Bauflächen**
 **Flächen für die Landwirtschaft**

Geltungsbereich: 12.997 m²
Abweichung vom FNP: ca. 1.800 m²

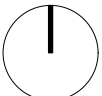
 **M: 1:1000**


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

Gemeinde Simmerath Gebiet Nr. 5 - "Mühlengasse" Städtebaulicher Entwurf



Bruttobauland: 12.997 m²
Nettobauland: 11.444 m²
Anzahl Grundstücke EFH: 17
Anzahl Grundstücke MFH: --



M: 1:1000

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