

Name	"In den Gassen"
-------------	------------------------

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

1. Bestandssituation

Lage	zwischen Buschgasse und L-106
------	-------------------------------

Größe	2,7 ha
-------	--------

Topographie	N-S_ 528 m - 540 m ü NN W-O: 538 m - 531 m ü NN
-------------	---

Emittierende Umfeldnutzungen falls ja, welche:	nein ausschließlich Wohnnutzung
---	------------------------------------

Entwicklungshemmnisse durch Umfeld falls ja, welche:	nein ausschließlich Wohnnutuzng
---	------------------------------------

Punktevergabe

2. Plaungsrechtliche Rahmenbedingungen

Darstellungen des Flächennutzungsplans	gemischte Bauflächen - im Zentrum landwirtschaftliche Flächen
--	---

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

Satzung nach BauGB	ja	Teilweise Innenbereichssatzung entlang der Straßenränder
--------------------	----	--

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

Änderung bestehender Bebauungsplan	nien
------------------------------------	------

Schutzgebietskulisse: gesetzlich geschützte Biotope: NSG: LSG: FFH-Gebiet (Natura 2000): VSG-Gebiet (Natura 2000): Wasserschutzgebiet: Ausgleichsflächen Überschwemmungsgebiet:	 nein nein nein nein nein nein nein
---	--

Ersteinschätzung Naturschutzbehörde	keine Bedenken
-------------------------------------	----------------

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

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

potenzielle Baudichte	35 Bauplätze
-----------------------	--------------

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

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

Punktevergabe:

3. Technische Machbarkeit

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

Anschlusslänge	
----------------	--

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

4. Eigentumsverhältnisse

Anzahl der Eigentümer	14
-----------------------	----

Städtischer Grundbesitz	ja
falls ja, Prozentsatz	14%
davon vorh. öffentl. Fläche	997 m ²

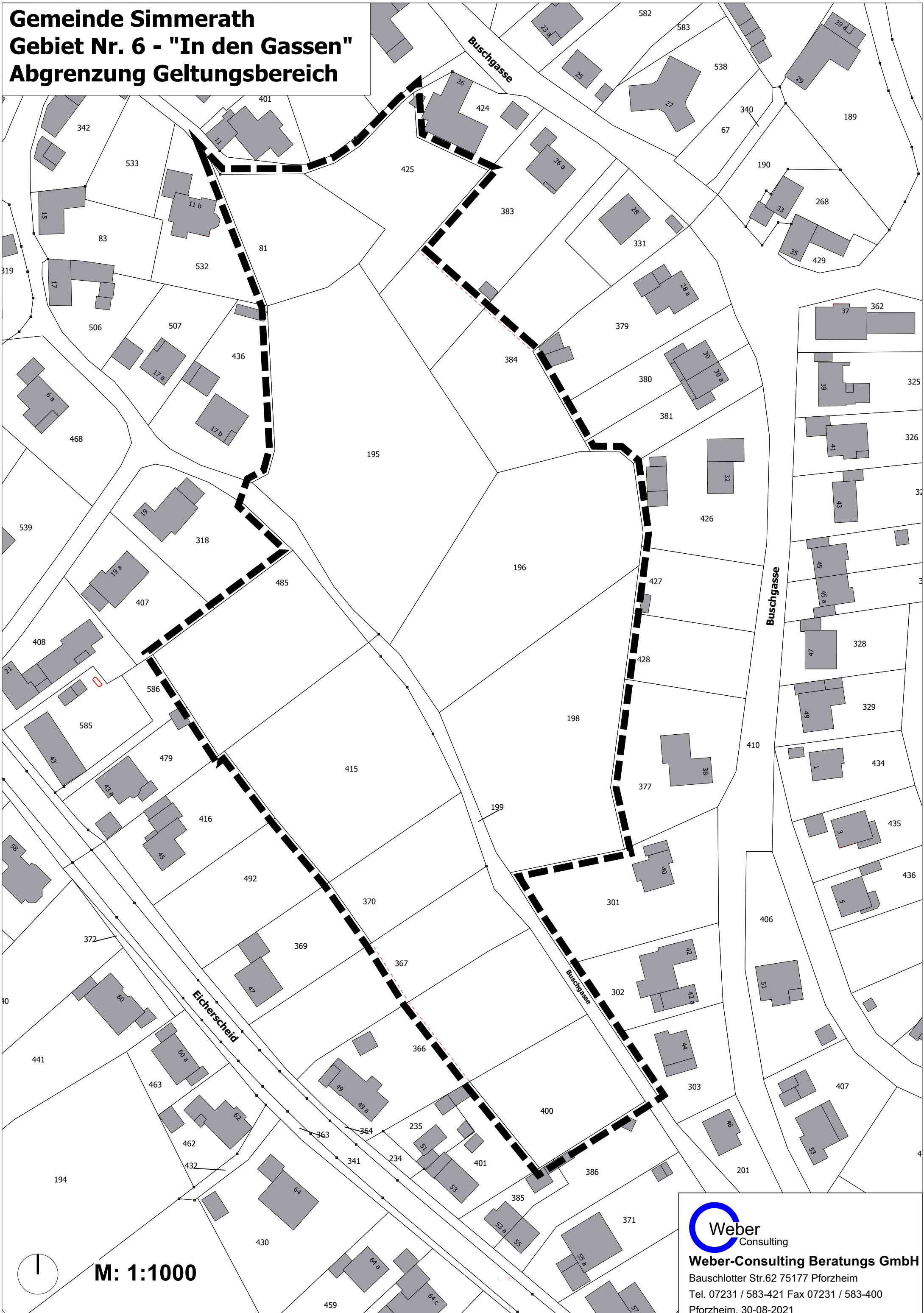
Erforderlichkeit einer Umlegung	ja
---------------------------------	----

Mitwirkungsbereitschaft der Eigentümer	
--	--

Punktevergabe

Gesamtpunktzahl

Gemeinde Simmerath Gebiet Nr. 6 - "In den Gassen" Abgrenzung Geltungsbereich





M: 1:1000

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


Gemeinde Simmerath Gebiet Nr. 6 - "In den Gassen" Überlagerung mit FNP



 Gemischte Bauflächen
 Flächen für die Landwirtschaft

Geltungsbereich: 27.507 m²
Abweichung vom FNP: ca. 8.200 m²


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

 **M: 1:1000**

Gemeinde Simmerath Gebiet Nr. 6 - "In den Gassen" Städtebaulicher Entwurf



Bruttobauland: 27.507 m²
Nettobauland: 22.053 m²
Anzahl Grundstücke EFH: 35 (innerhalb)
Anzahl Grundstücke EFH: 04 (außerhalb)
Anzahl Grundstücke MFH: 01

M: 1:1000

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