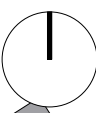
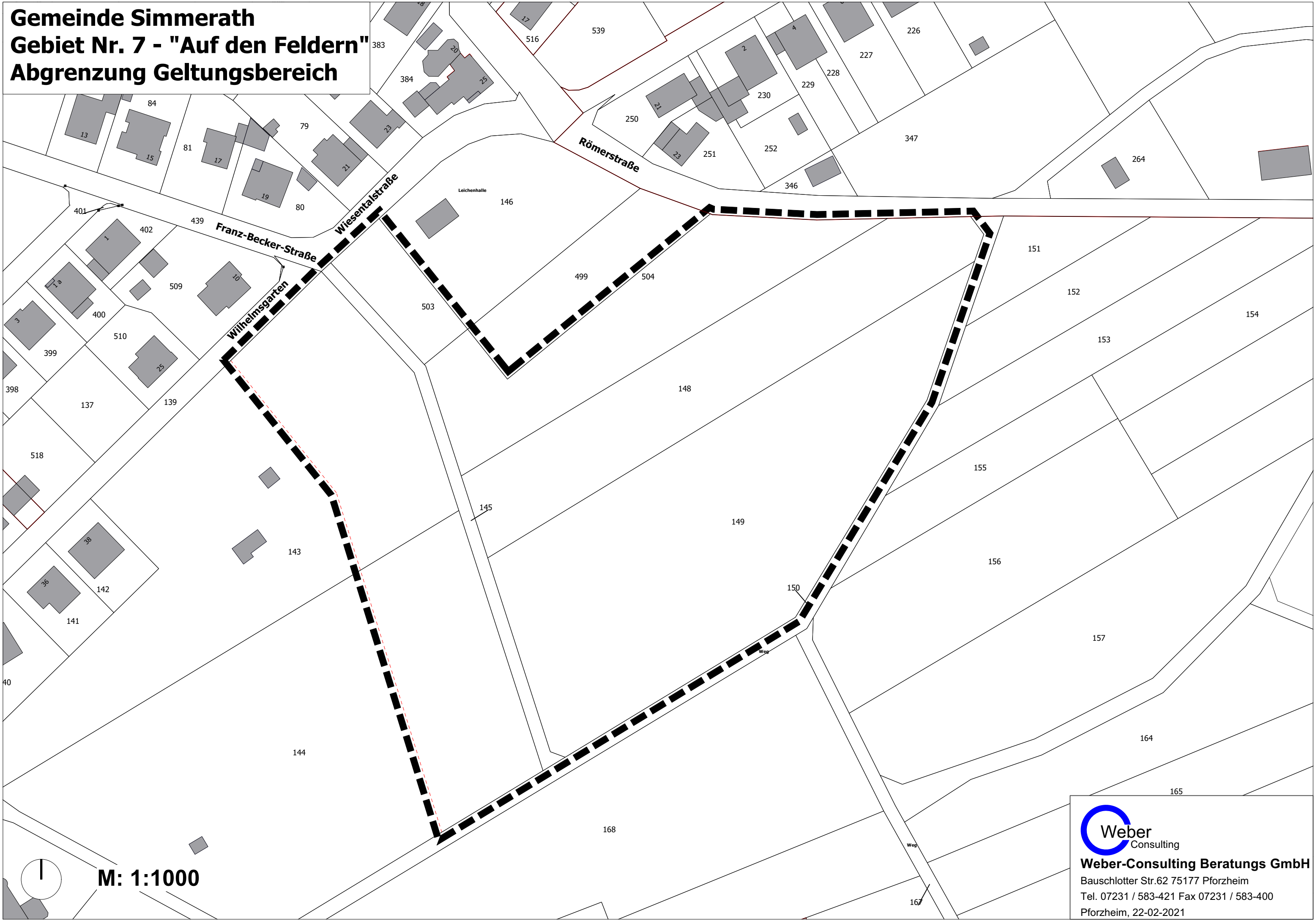


Name	"Auf den Feldern"		
Ortsteil	Einruhr		
1. Bestandssituation			
Lage	südlich Römerstraße/ Friedhof		
Größe	2,5 ha		
Topographie	NW-SO: 310 m - 322 m ü. NN SW-NO: 319 m - 320 m ü NN		
Emittierende Umfeldnutzungen falls ja, welche:	keine emittierendes Umfeld. Rücksichtnahme auf Friedhof angrenzender Friedhof		
Entwicklungshemmnisse durch Umfeld falls ja, welche:	ja Abstände zu angrenzendem Friedhof (Wahrung der Totenruhe)		
Punktevergabe			
2. Plaungsrechtliche Rahmenbedingungen			
Darstellungen des Flächennutzungsplans	Wohnbauflächen, landwirtschaftliche Flächen		
Änderung des Flächennutzungsplans	ja - sofern keine Entwicklung nach § 13 b BauGB/ Abhängig von Abgrenzung		
Satzung nach BauGB	ja		Gestaltungssatzung
Bestehende Bebauungsplan	ja		Bebauungsplan 114 -/Bebauungsplan 114 - 3. Änderung
Änderung bestehender Bebauungsplan	ja		
Schutzgebietskulisse:			
gesetzlich geschützte Biotope:		nein	
NSG:		nein	
LSG:	ja		LSG-5404-0042 - "Wiesen oberhalb Einruhr"
FFH-Gebiet (Natura 2000):		nein	
VSG-Gebiet (Natura 2000):		nein	
Wasserschutzgebiet:		nein	
Ausgleichsflächen		nein	
Überschwemmungsgebiet:		nein	
Ersteinschätzung Naturschutzbehörde	Vermeidung der "Zersiedlung". Abstand zum Wasserbehälter.		
Lage innerhalb ASB (Regionalplan)	ja		
Erforderlichkeit begleitender Fachgutachten falls ja, welche:	ja Artenschutz		
potenzielle Baudichte	32 Bauplätze		
Art des Bebauungsplans	qualifizierter Bebauungsplan		
Verfahrenswahl			
Punktevergabe:			
3. Technische Machbarkeit			
Vorflut vorhanden			
Anschlusslänge			
Erschließungsaufwand			
4. Eigentumsverhältnisse			
Anzahl der Eigentümer	6		
Städtischer Grundbesitz	ja		
falls ja, Prozentsatz	3%		
davon vorh. öffentl. Fläche	709 m ²		
Erforderlichkeit einer Umlegung	ja		
Mitwirkungsbereitschaft der Eigentümer			
Punktevergabe			
Gesamtpunktzahl			

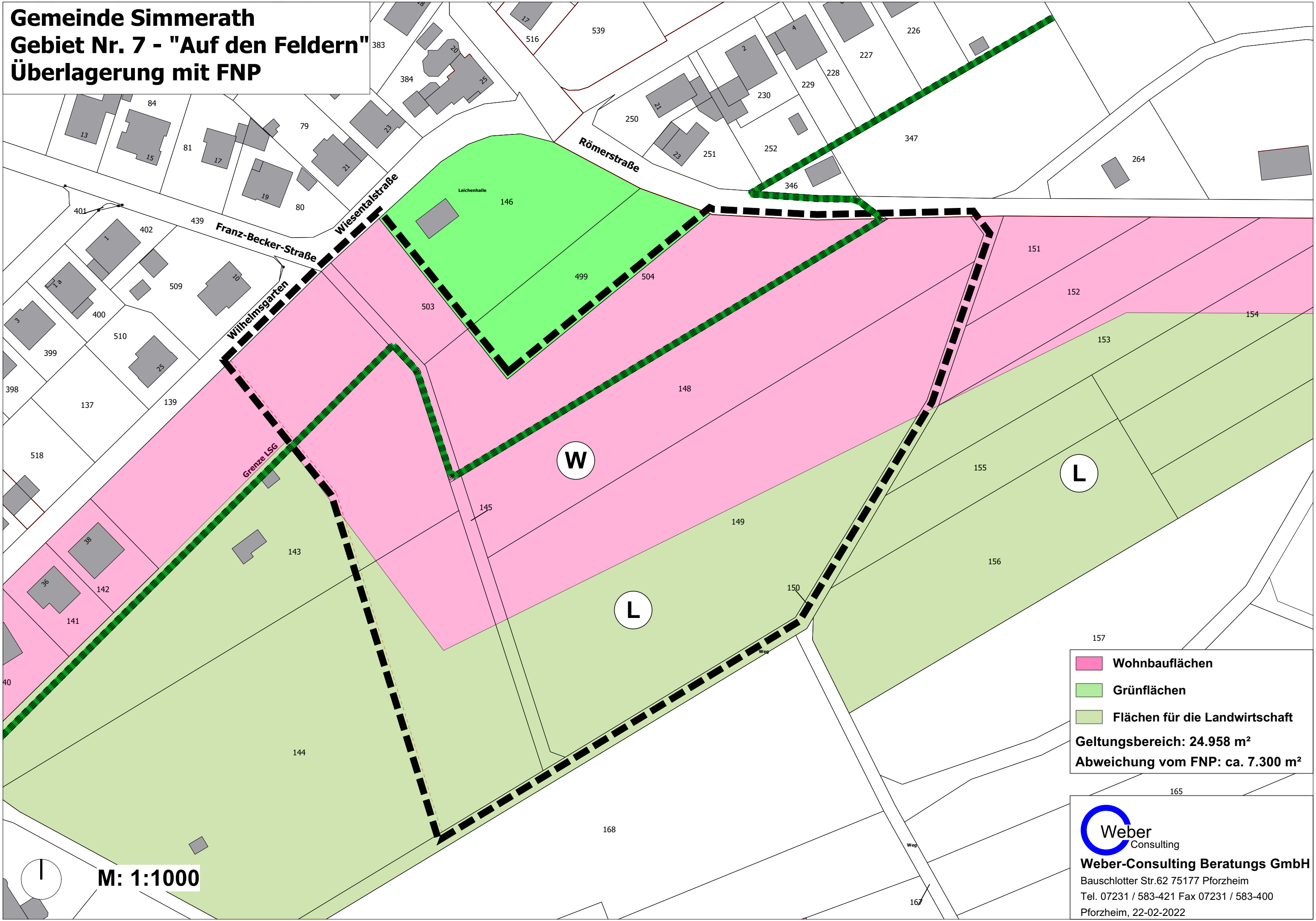
Gemeinde Simmerath
Gebiet Nr. 7 - "Auf den Feldern"
Abgrenzung Geltungsbereich



M: 1:1000


Weber
Consulting
Weber-Consulting Beratungs GmbH
Bauschlottter Str.62 75177 Pforzheim
Tel. 07231 / 583-421 Fax 07231 / 583-400
Pforzheim, 22-02-2021

Gemeinde Simmerath Gebiet Nr. 7 - "Auf den Feldern" Überlagerung mit FNP



Grenze LSG

Leichenhalle

Wohnbauflächen
Grünflächen
Flächen für die Landwirtschaft
Geltungsbereich: 24.958 m²
Abweichung vom FNP: ca. 7.300 m²

M: 1:1000


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

Gemeinde Simmerath
Gebiet Nr. 7 - "Auf den Feldern"
Städtebaulicher Entwurf



Bruttobauland: 24.958 m²
Nettobauland: 21.745 m²
Anzahl Grundstücke EFH: 30
Anzahl Grundstücke MFH: 02

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

M: 1:1000