

Name	"Trift"
-------------	----------------

Ortsteil	Huppenbroich
-----------------	---------------------

1. Bestandssituation

Lage	nördlich Triftstraße, westlich der Bebauung der Tiefenbachstraße
------	--

Größe	0,8 ha
-------	--------

Topographie	N-S: 530 m - 540 m ü NN W-O: 536 - 535 m ü NN
-------------	---

Emittierende Umfeldnutzungen falls ja, welche:	ja vereinzelt landwirtschaftliche Betriebe
---	---

Entwicklungshemmnisse durch Umfeld falls ja, welche:	ja vereinzelt landwirtschaftliche Betriebe, Schutzgebietskulisse
---	---

Punktevergabe

2. Plaungsrechtliche Rahmenbedingungen

Darstellungen des Flächennutzungsplans	gemischte Bauflächen
--	----------------------

Änderung des Flächennutzungsplans	ggf. abhängig von Baugebietstyp/ Verfahrenswahl
-----------------------------------	---

Satzung nach BauGB	nein	Innenbereichssatzung grenzt erst weiter östlich an
--------------------	------	--

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

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

Schutzgebietskulisse:		
gesetzlich geschützte Biotope:	nein	
NSG:	ja	ACK-086 - Tiefenbachtal bei Simmerath mit Nebenbächen
LSG:	ja	LSG-5403-0025 - "Heckenlandschaft Huppenbroich"
FFH-Gebiet (Natura 2000):	ja	DE-5403-304 - "Oberlauf der Rur" - Anpass. Geltungsbereich
VSG-Gebiet (Natura 2000):	nein	
Wasserschutzgebiet:	nein	
Ausgleichsflächen	nein	
Überschwemmungsgebiet:	nein	

Ersteinschätzung der Naturschutzbehörde	Rückzug auf FNP/ MI Flächen. Puffer zum FFH bzw. NSG Gebiet
---	---

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

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

potenzielle Baudichte	10 Bauplätze
-----------------------	--------------

Art des Bebauungsplans	einfacher oder qualifizierter Bebauungsplan
------------------------	---

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

Punktevergabe:

3. Technische Machbarkeit

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

Anschlusslänge	
----------------	--

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

4. Eigentumsverhältnisse

Anzahl der Eigentümer	1
-----------------------	---

Städtischer Grundbesitz	ja
falls ja, Prozentsatz	24%
davon vorh. öffentl. Fläche	4.924 m ²

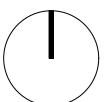
Erforderlichkeit einer Umlegung	nein
---------------------------------	------

Mitwirkungsbereitschaft der Eigentümer	
--	--

Punktevergabe

Gesamtpunktzahl

**Gemeinde Simmerath
Gebiet Nr. 8 - "Trift"
Abgrenzung Geltungsbereich**

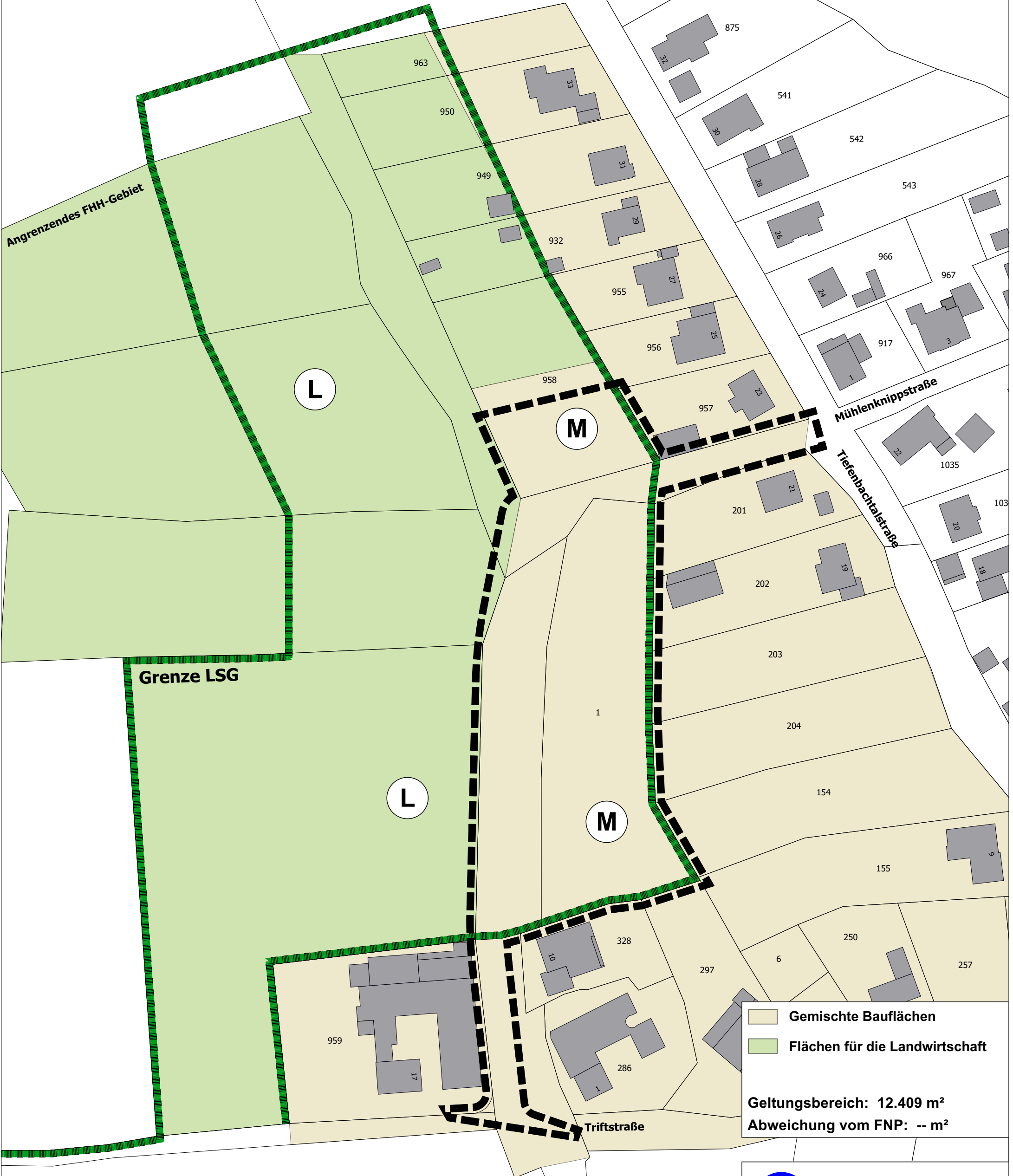


M: 1:1000



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. 8 - "Trift"
Überlagerung mit FNP**



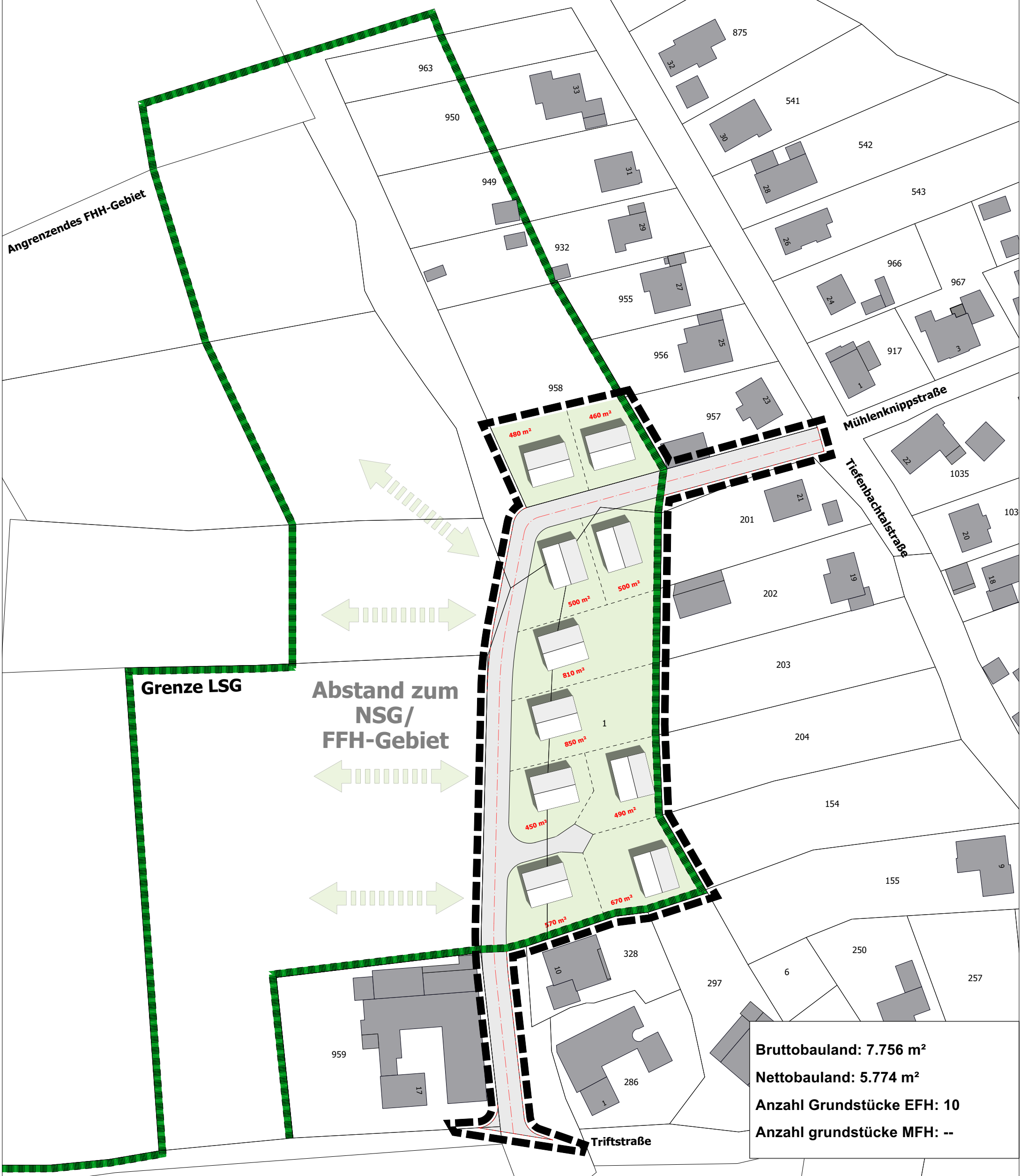
	Gemischte Bauflächen
	Flächen für die Landwirtschaft

Geltungsbereich: 12.409 m²
Abweichung vom FNP: -- m²

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

**Gemeinde Simmerath
Gebiet Nr. 8 - "Trift"
Städtebaulicher Entwurf**



Bruttobauland: 7.756 m²
Nettobauland: 5.774 m²
Anzahl Grundstücke EFH: 10
Anzahl grundstücke MFH: --

M: 1:1000