

Name	"Im Schöllchen"		
-------------	------------------------	--	--

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

1. Bestandssituation			
-----------------------------	--	--	--

Lage	nördlich Straße "Im Schöllchen"		
------	---------------------------------	--	--

Größe	1,1 ha		
-------	--------	--	--

Topographie	N-S: 540 - 542 m Ü NN W-O: 544 - 548 m ü NN		
-------------	---	--	--

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

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

Punktevergabe			
----------------------	--	--	--

2. Plaungsrechtliche Rahmenbedingungen			
---	--	--	--

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

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

Satzung nach BauGB	ja		Teilbereich entlang Straße von Innenbereichssatzung erfasst
--------------------	----	--	---

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		LSG-5403-0025 - "Heckenlandschaft Huppenbroich"
		nein	
		nein	
		nein	
		nein	
		nein	

Ersteinschätzung Naturschutzbehörde	Rückzug auf FNP. Puffer zu Gehölbestand (geschütz. Landschaftsbestandteil)		
-------------------------------------	--	--	--

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

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

potenzielle Baudichte	13 Bauplätze		
-----------------------	--------------	--	--

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

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

Punktevergabe:			
-----------------------	--	--	--

3. Technische Machbarkeit			
----------------------------------	--	--	--

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

Anschlusslänge			
----------------	--	--	--

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

4. Eigentumsverhältnisse			
---------------------------------	--	--	--

Anzahl der Eigentümer	8		
-----------------------	---	--	--

Städtischer Grundbesitz	ja		
falls ja, Prozentsatz	22%		
davon vorh. öffentl. Fläche	2.736 m ²		

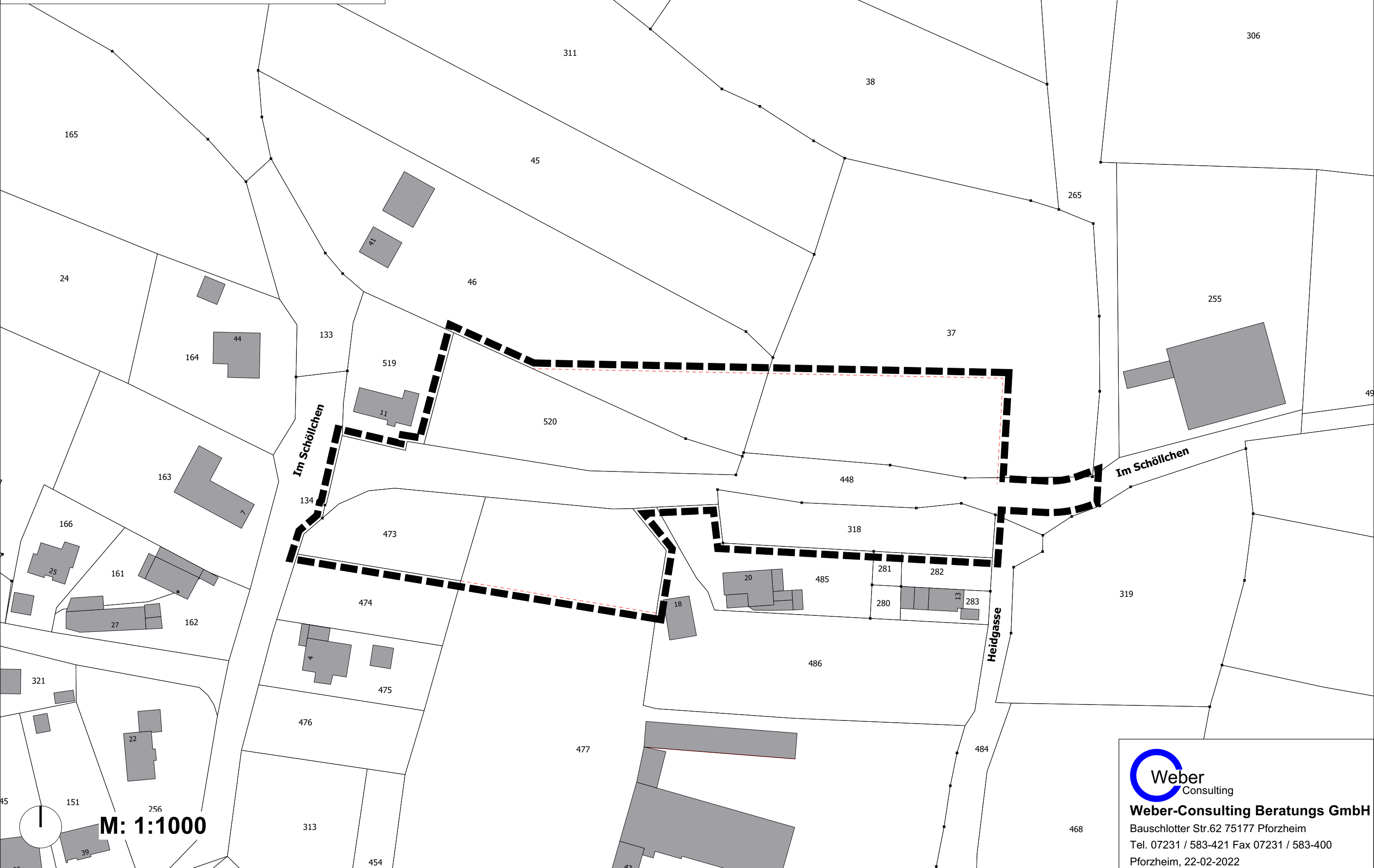
Erforderlichkeit einer Umlegung	ja		
---------------------------------	----	--	--

Mitwirkungsbereitschaft der Eigentümer			
--	--	--	--

Punktevergabe			
----------------------	--	--	--

Gesamtpunktzahl			
------------------------	--	--	--

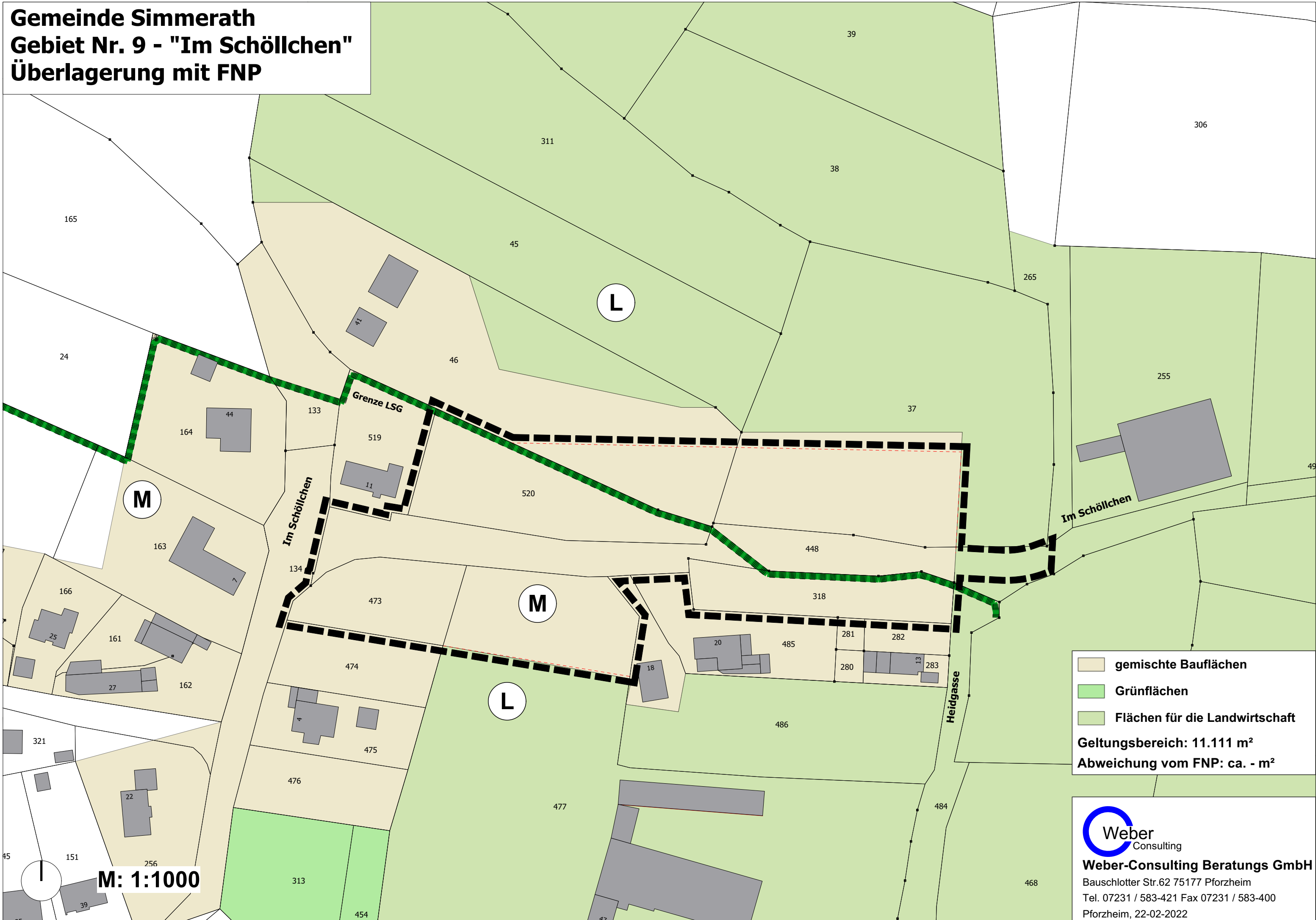
**Gemeinde Simmerath
Gebiet Nr. 9 - "Im Schöllchen"
Abgrenzung Geltungsbereich**



M: 1:1000

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

Gemeinde Simmerath Gebiet Nr. 9 - "Im Schöllchen" Überlagerung mit FNP



gemischte Bauflächen
Grünflächen
Flächen für die Landwirtschaft
Geltungsbereich: 11.111 m²
Abweichung vom FNP: ca. - m²

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

M: 1:1000

Gemeinde Simmerath Gebiet Nr. 9 - "Im Schöllchen" Städtebaulicher Entwurf



Bruttobauland: 11.111 m²
Nettobauland: 8.324 m²
Anzahl Grundstücke EFH: 13
Anzahl Grundstücke MFH: --

**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