

Potenzialflächen und Planungen

Fläche: Nahe2030

Planung: Planungsstand 2019 06

Eigenschaften der potenziellen Wohnbaufläche

System zur Regenwasserableitung:	Mischsystem
Gasanschluss:	ja
Innere Erschließung notwendig:	ja
Hangneigung (%):	2

Entfernung zum nächsten Anschlusspunkt mit ausreichender Kapazität:	
Straße (m):	1000
Kanal (m):	1000
Wasser (m):	1000
Strom (m):	1000
Gas (m):	1000

Ökologische Bedeutung für Natur und Landschaft	
Flächenanteil Kategorie 1 (%)	100
Flächenanteil Kategorie 2 (%)	0
Flächenanteil Kategorie 3 (%)	0

Standortspezifischer Kostenfaktor (erhöht oder vermindert alle Kostensätze aus Blatt "Kostensätze" des entsprechenden Netzes):	
Straße (%):	100,00%
Kanal (%):	100,00%
Wasser (%):	100,00%
Strom (%):	100,00%
Gas (%):	100,00%

Flächenbilanz der Überplanung (Basis Entwicklungskonzept vom 13.03.2019)

Gesamtfläche (ha):	47
davon:	Nicht überplante Fläche (ha): 0
	Bruttowohnbauland (ha): 47
	davon: Nettowohnbauland (ha): 23,8
	davon: Wohngebiet 15,1 (ha)
	Mischgebiet 8,7 (ha)
	Erschließungsfläche (ha): 6
	Flächen für Gemeinbedarf (ha): 7
	Grünflächen (ha): 6
	davon: erschlossen (ha): 2,4
	nicht erschlossen (ha): 3,2
	davon: Allgemeine Grünfläche (ha): 2,6
	Spielplatzfläche (mit Geräten) (ha): 1
	Straßenbegleitgrün (ha): 2
	Ausgleichsflächen außerhalb (ha): 0
	davon: Ausgleichsflächen im Plangebiet (ha): 0
	Sonstige Flächen (ha): 9,9
zusätzlich: Ausgleichsflächen außerhalb des Plangebiets (ha):	9,4
Geschätzter Kompensationsfaktor	0,2

Bebauung und Bebauungsdichte (Basis Entwicklungskonzept vom 13.03.2019)

Anzahl der Wohneinheiten:		
insgesamt (Absolutanzahl):		530
davon:	210 Ein- und Zweifamilienhäuser	
	320 Mehrfamilienhäuser	
pro Hektar Bruttowohnbauland:		11,3
pro Hektar Nettowohnbauland:		22,3

Erwerbskosten für öffentliche Flächen

Erschließungsflächen		
Art des Erwerbs:		Erwerb zum lagetypischen Preis
Preis (EUR pro qm):		100
Grün- und Ausgleichsflächen innerhalb des Plangebiets		
Art des Erwerbs:		Erwerb zum lagetypischen Preis
Preis (EUR pro qm):		100
Ausgleichsflächen außerhalb des Plangebiets		
Art des Erwerbs:		Erwerb zu einem bestimmten Preis
Preis (EUR pro qm):		0

Kostenzuschläge bei Grünflächen

Die nachfolgenden, durch Semikolon getrennten Mengenangaben für die einzelnen Grünflächentypen beziehen sich auf die folgenden Kostenzuschläge in dieser Reihenfolge:

1. Mengenangabe: Bäume (Straßenbäume)
2. Mengenangabe: Bäume (keine Straßenbäume)

Zuschläge für die Grünflächentypen		
Allgemeine Grünfläche:		100; 0
Spielplatzfläche (mit Geräten):		0; 0
Straßenbegleitgrün:		0; 0
Ausgleichsflächen außerhalb:		0; 0

Ökologische Ausgleichsmaßnahmen

Ausgleichsmaßnahmen notwendig?	ja
Kompensationsfaktor	0,2
Ausgleichsflächen innerhalb der Potenzialfläche	0
Ausgleichsflächen außerhalb der Potenzialfläche	9,4
Grünflächentyp für Ausgleichsflächen außerhalb	Ausgleichsflächen außerhalb