



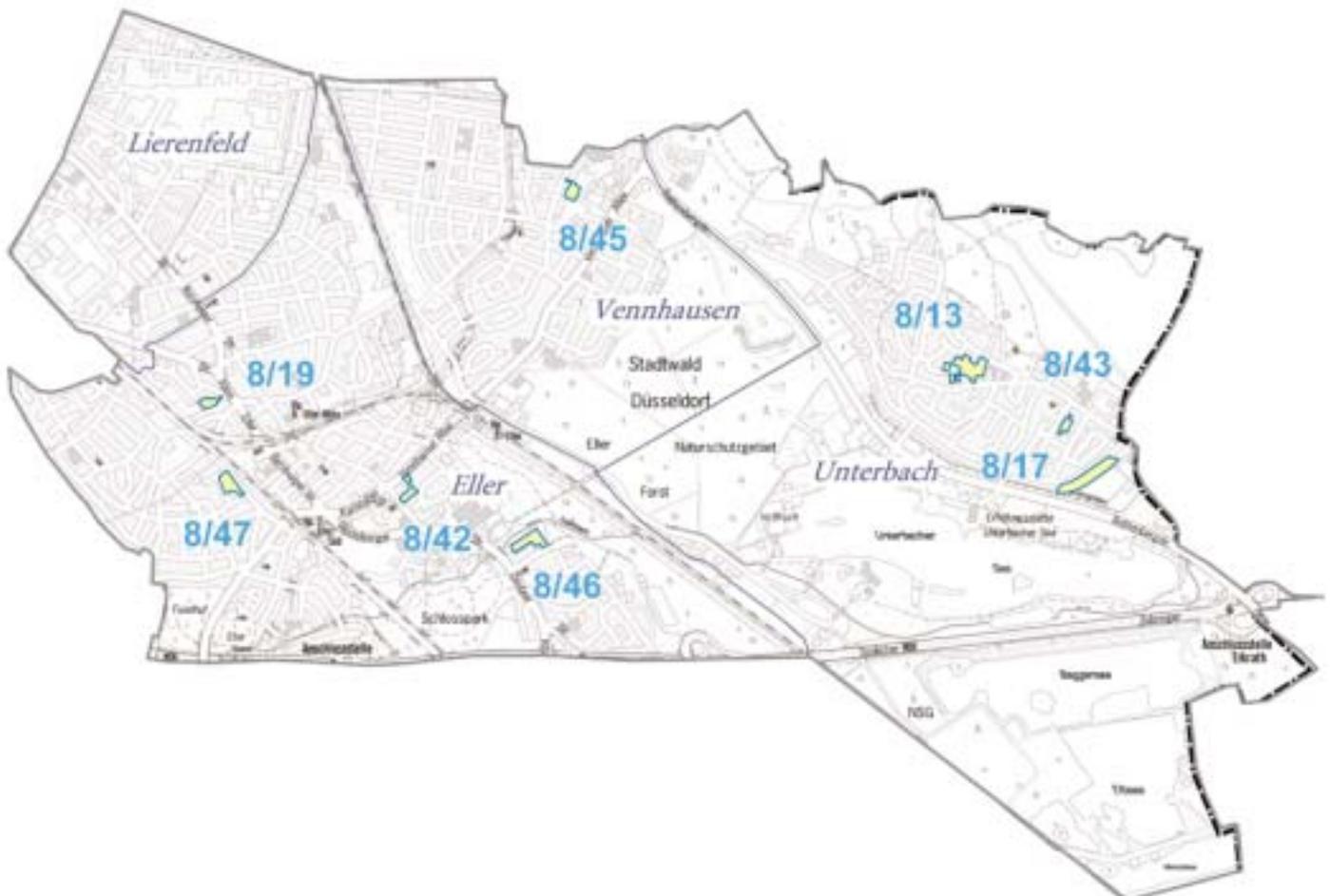
Übersicht Wohnungsbaugebiete Stadtbezirk 08

081 Lierenfeld
082 Eller
083 Vennhausen

084 Unterbach

Nr. Gebiet	Stadtteil	Bereich	B-Plan Nr.	NBL (ha)	WE GWB	GR EFH
08/19	ELLER	Weinheimer-/Ludwigshafener Str.	5774/25	0,37	40	
08/46	ELLER	Kikweg	5974/36	0,99		30
08/47	ELLER	Sodener Weg / Sturmstraße	5874/79	1,00		31
08/13	UNTERBACH	westl. Breidenplatz	6274/23	2,05	105	65
08/17	UNTERBACH	südöstl. Vennstr.		0,99		35
08/43	UNTERBACH	Am Strasserfeld	6274/22	0,37		10
08/42	VENNHAUSEN	Vennhauser Allee /Von-Krüger-Str.	5974/33	0,72	40	
08/45	VENNHAUSEN	Vennhauser Allee (Sportanlage)	6075/32	0,56		15
		Summe		7,05	185	186

Baugebiete	8
Bruttobauland (BBL)	8,49 ha
Nettobauland (NBL)	7,05 ha
Geschosswohnungen	185
Grundstücke	
Einfamilienhausbau	186





Nr. Gebiet **08/13**
 Bezirk **8**
 Stadtteil **UNTERBACH**
 Bereich **westl. Breidenplatz**

Planungsstand
im Verfahren
 Bebauungs-Plan Nr.
6274/23

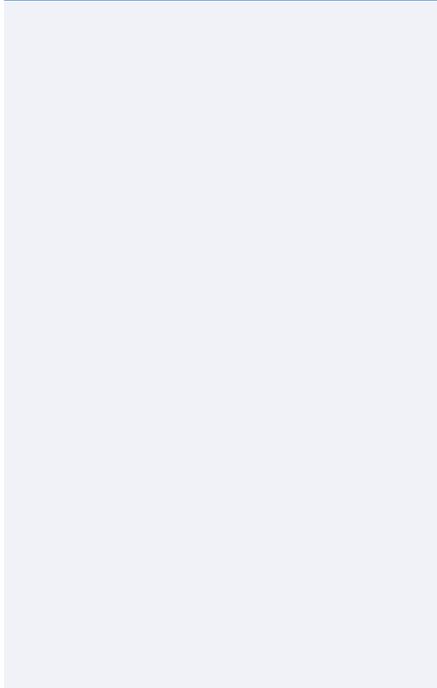
Geschätztes Potenzial, Restriktionen (alle Werte grob ermittelt)

WE (Geschosswohnungsbau)	105	Summe WE	NBL (ha)	2,05
GR (Grundstücke Eigenheime)	65	170	Nettobauland	

Äußere Erschließung vorhanden; evtl. anzupassen
Altlasten AS 6289
Realisierungszeitraum * 1/2 kurz- 1/2 mittelfristig
Eigentümer privat
Nutzung ehem. landwirtschaftl. Fläche

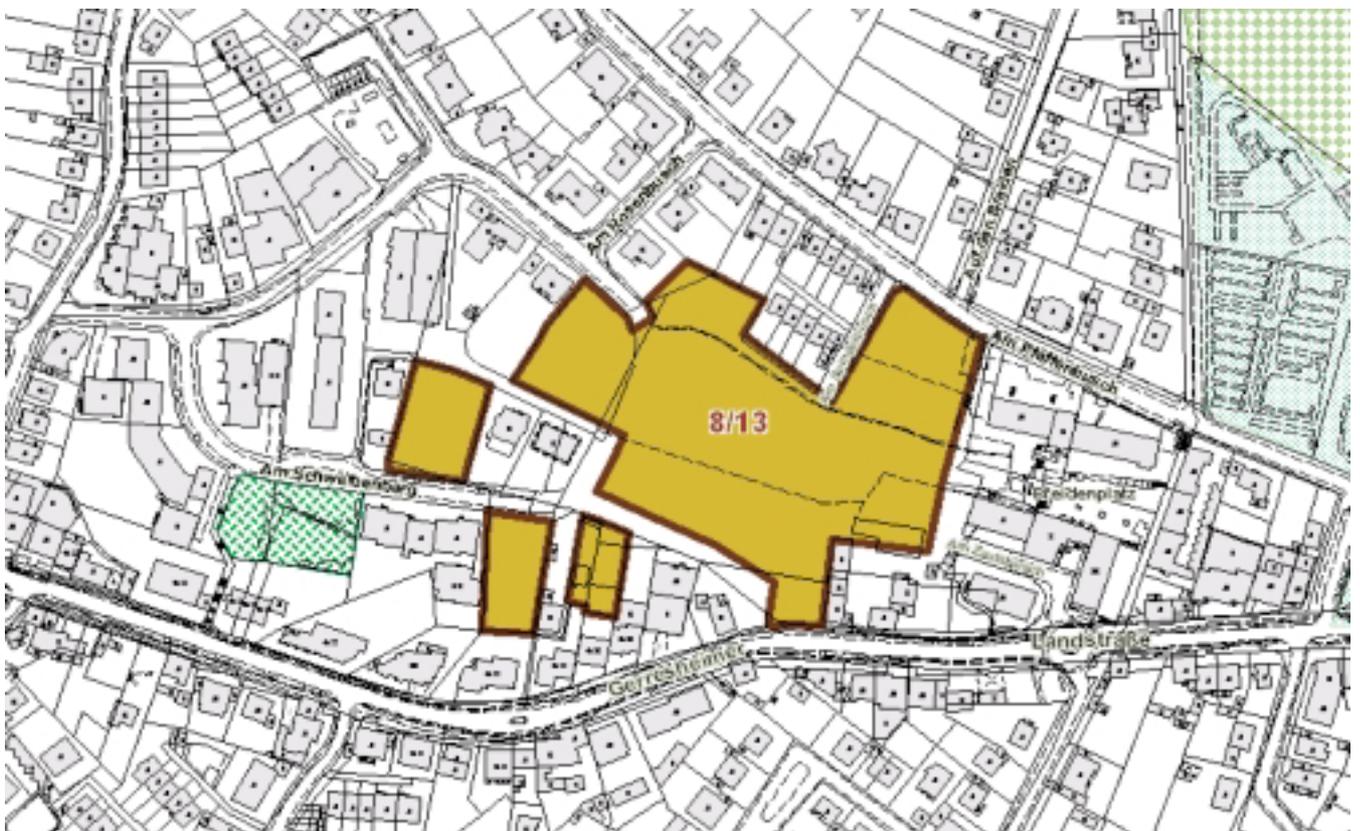
* kurzfristig: bis 2 Jahre, mittelfristig: 3 - 5 Jahre, langfristig: später als 5 Jahre

Notizen



Anmerkungen

Bebauungsplan muss nochmals ausgelegt werden; Städtebaulicher Vertrag notwendig.





Nr. Gebiet 08/17
Bezirk 8
Stadtteil UNTERBACH
Bereich südöstl. Vennstr.

Planungsstand
FNP
Bebaungs-Plan Nr.

128

Geschätztes Potenzial, Restriktionen (alle Werte grob ermittelt)

WE (Geschosswohnungsbau)	Summe WE	NBL (ha) 0,99
GR (Grundstücke Eigenheime) 35	35	Nettobauland

Äußere Erschließung muss angepasst werden

Altlasten keine

Realisierungszeitraum * langfristig

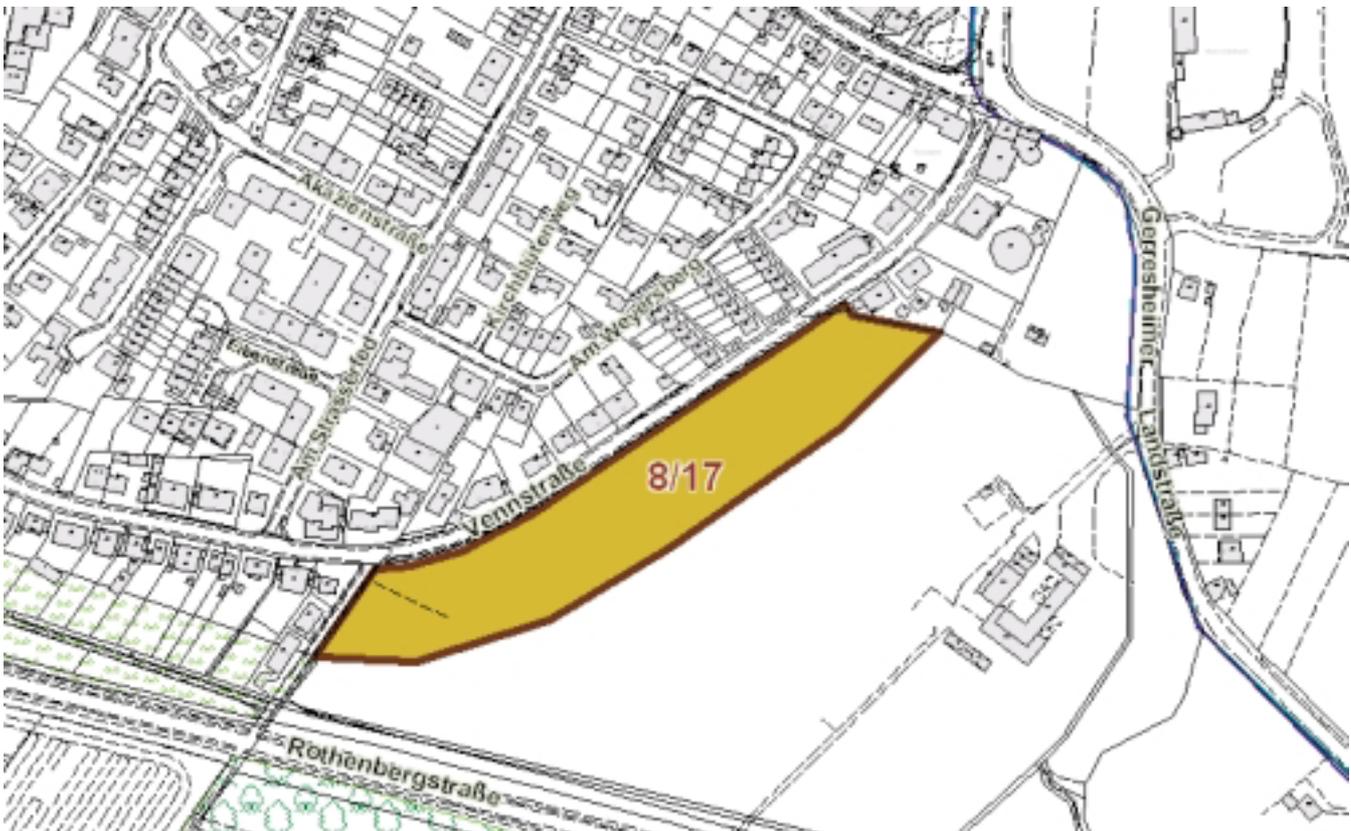
Eigentümer privat

Nutzung Landwirtschaft

* kurzfristig: bis 2 Jahre, mittelfristig: 3 - 5 Jahre, langfristig: später als 5 Jahre

Notizen

Anmerkungen





Nr. Gebiet 08/19
Bezirk 8
Stadtteil ELLER
Bereich Weinheimer- / Ludwigshafener Str.

Planungsstand
im Verfahren
Bebaungs-Plan Nr.
5774/25

Geschätztes Potenzial, Restriktionen (alle Werte grob ermittelt)

WE (Geschosswohnungsbau)	40	Summe WE	NBL (ha) 0,37
GR (Grundstücke Eigenheime)		40	Nettobauland

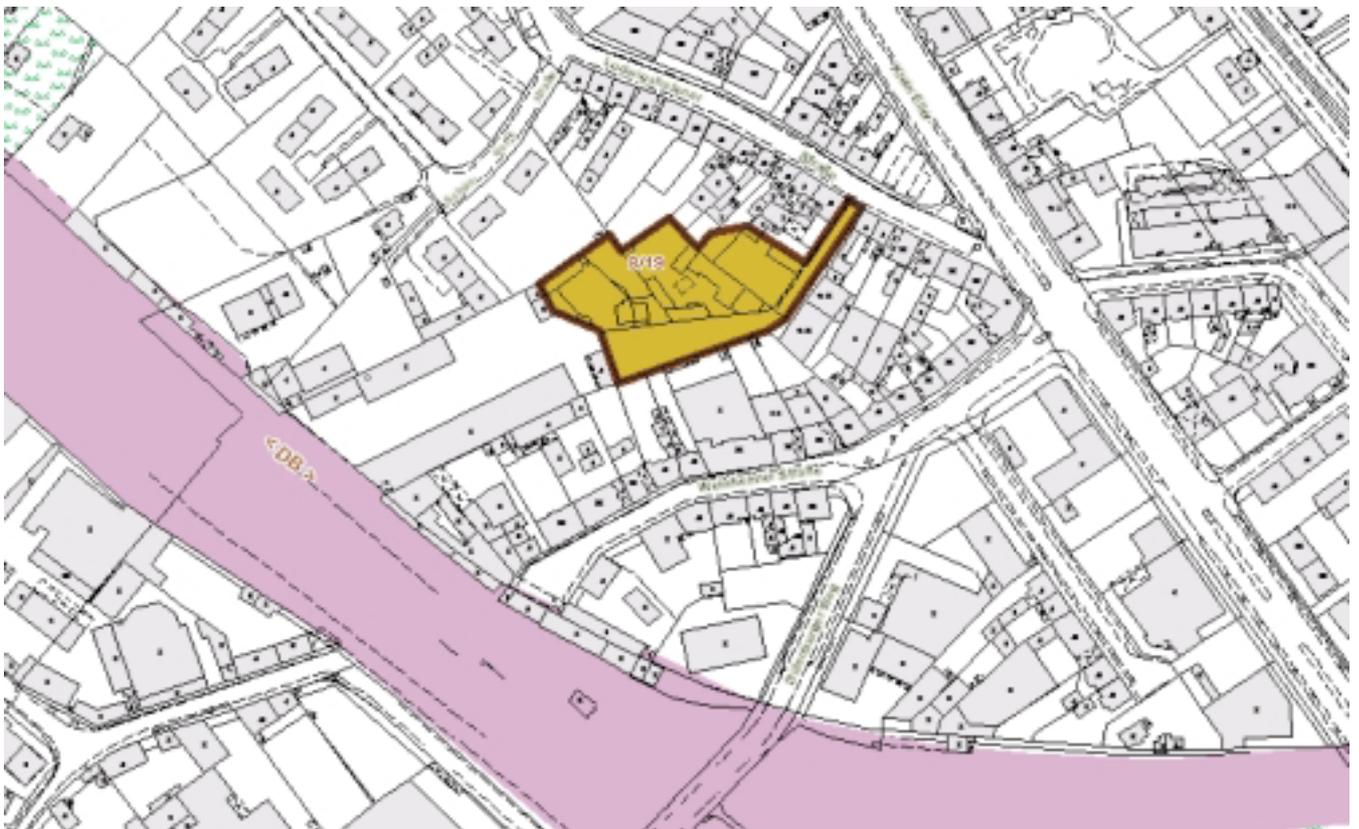
Äußere Erschließung vorhanden
Altlasten AA 163
Realisierungszeitraum * langfristig
Eigentümer privat
Nutzung GE, Wohnen

* kurzfristig: bis 2 Jahre, mittelfristig: 3 - 5 Jahre, langfristig: später als 5 Jahre

Notizen

Anmerkungen

Für das Gebiet wird ein B-Plan-Verfahren durchgeführt. Es zeichnen sich Probleme bezüglich der Altlast ab.





130

Nr. Gebiet	08/42	Planungsstand	rechtsverbindlich
Bezirk	8	Bebaungs-Plan Nr.	5974/33
Stadtteil	VENNHAUSEN		
Bereich	Vennhauser Allee / Von-Krüger-Str.		

Geschätztes Potenzial, Restriktionen (alle Werte grob ermittelt)

WE (Geschosswohnungsbau) 40 **Summe WE** **NBL (ha)** 0,72
 GR (Grundstücke Eigenheime) **40** **Nettobauland**

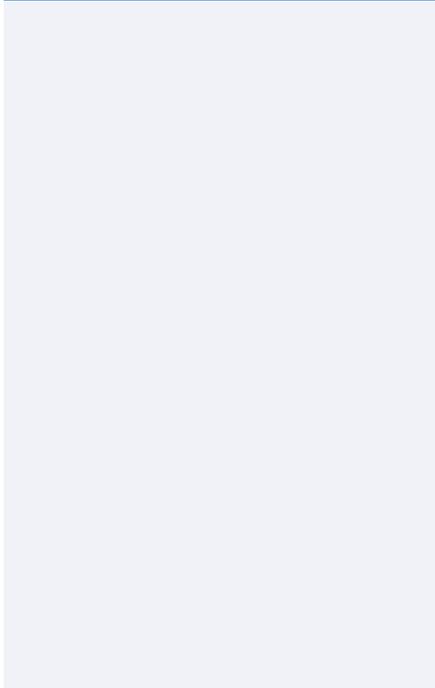
Äußere Erschließung vorhanden
 Altlasten AS 6219
 Realisierungszeitraum * langfristig
 Eigentümer privat
 Nutzung gewerbliche Mischnutzung

* kurzfristig: bis 2 Jahre, mittelfristig: 3 - 5 Jahre, langfristig: später als 5 Jahre

Anmerkungen

Bei Bauinteresse kurzfristige Realisierung möglich.
 Hinweis: Wasserschutzzone IIIb

Notizen



Hinweis: Die grafischen Übersichten haben keinen einheitlichen Maßstab!



Nr. Gebiet 08/43
Bezirk 8
Stadtteil UNTERBACH
Bereich Am Strasserfeld

Planungsstand
rechtsverbindlich
Bebaungs-Plan Nr.
6274/22

Geschätztes Potenzial, Restriktionen (alle Werte grob ermittelt)

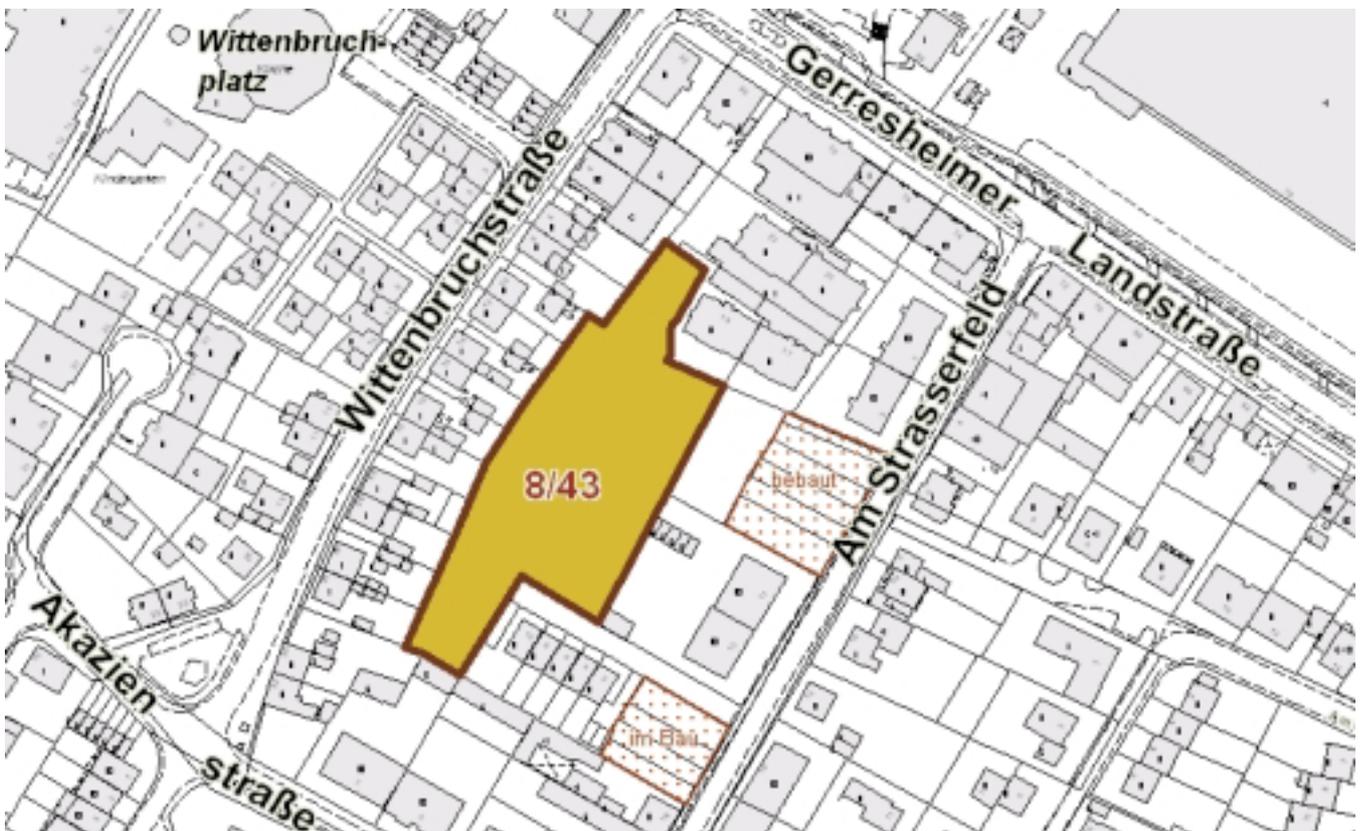
WE (Geschosswohnungsbau)	Summe WE	NBL (ha) 0,37
GR (Grundstücke Eigenheime) 10	10	Nettobauland

Äußere Erschließung vorhanden
Altlasten keine
Realisierungszeitraum * kurzfristig
Eigentümer privat
Nutzung Gärten

* kurzfristig: bis 2 Jahre, mittelfristig: 3 - 5 Jahre, langfristig: später als 5 Jahre

Notizen

Anmerkungen





Nr. Gebiet 08/45
 Bezirk 8
 Stadtteil VENNHAUSEN
 Bereich Vennhauser Allee (Sportanlage)

Planungsstand
rechtsverbindlich
 Bebauungs-Plan Nr.
6075/32

132

Geschätztes Potenzial, Restriktionen (alle Werte grob ermittelt)

WE (Geschosswohnungsbau)	Summe WE	NBL (ha) 0,56
GR (Grundstücke Eigenheime) 15	15	Nettobauland

Äußere Erschließung vorhanden
Altlasten Randbereich AS 6225
Realisierungszeitraum * kurzfristig
Eigentümer Stadt
Nutzung Gärten

* kurzfristig: bis 2 Jahre, mittelfristig: 3 - 5 Jahre, langfristig: später als 5 Jahre

Notizen

Anmerkungen





Nr. Gebiet **08/46**
Bezirk **8**
Stadtteil **ELLER**
Bereich **Kikweg**

Planungsstand
im Verfahren
Bebaungs-Plan Nr.
5974/36

133

Geschätztes Potenzial, Restriktionen (alle Werte grob ermittelt)

WE (Geschosswohnungsbau)	Summe WE	NBL (ha) 0,99
GR (Grundstücke Eigenheime) 30	30	Nettobauland

Äußere Erschließung muss angepasst werden

Altlasten AS 6324

Realisierungszeitraum * kurzfristig

Eigentümer privat, Stadt

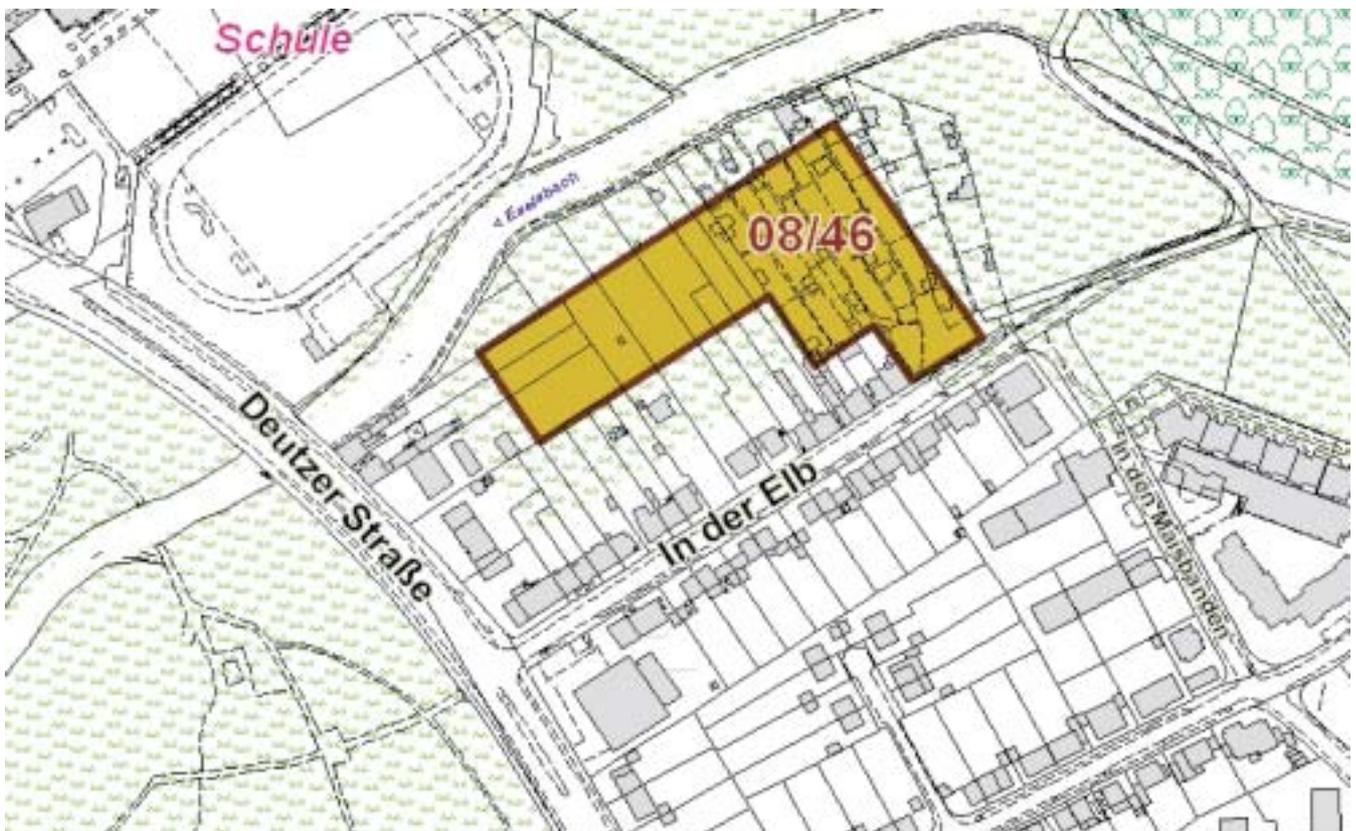
Nutzung Grabeland, Gärten

* kurzfristig: bis 2 Jahre, mittelfristig: 3 - 5 Jahre, langfristig: später als 5 Jahre

Notizen

Anmerkungen

Planungsrecht abwarten, Umlegung ist angeordnet.





Nr. Gebiet **08/47**
 Bezirk **8**
 Stadtteil **ELLER**
 Bereich **Sodener Weg / Sturmstraße**

Planungsstand
im Verfahren
 Bebauungs-Plan Nr.
5874/79

134

Geschätztes Potenzial, Restriktionen (alle Werte grob ermittelt)

WE (Geschosswohnungsbau)	Summe WE	NBL (ha) 1,00
GR (Grundstücke Eigenheime) 31	31	Nettobauland

Äußere Erschließung muss angepasst werden

Altlasten AA 66

Realisierungszeitraum * kurzfristig

Eigentümer Stadt

Nutzung Kirmesplatz

* kurzfristig: bis 2 Jahre, mittelfristig: 3 - 5 Jahre, langfristig: später als 5 Jahre

Notizen

Anmerkungen



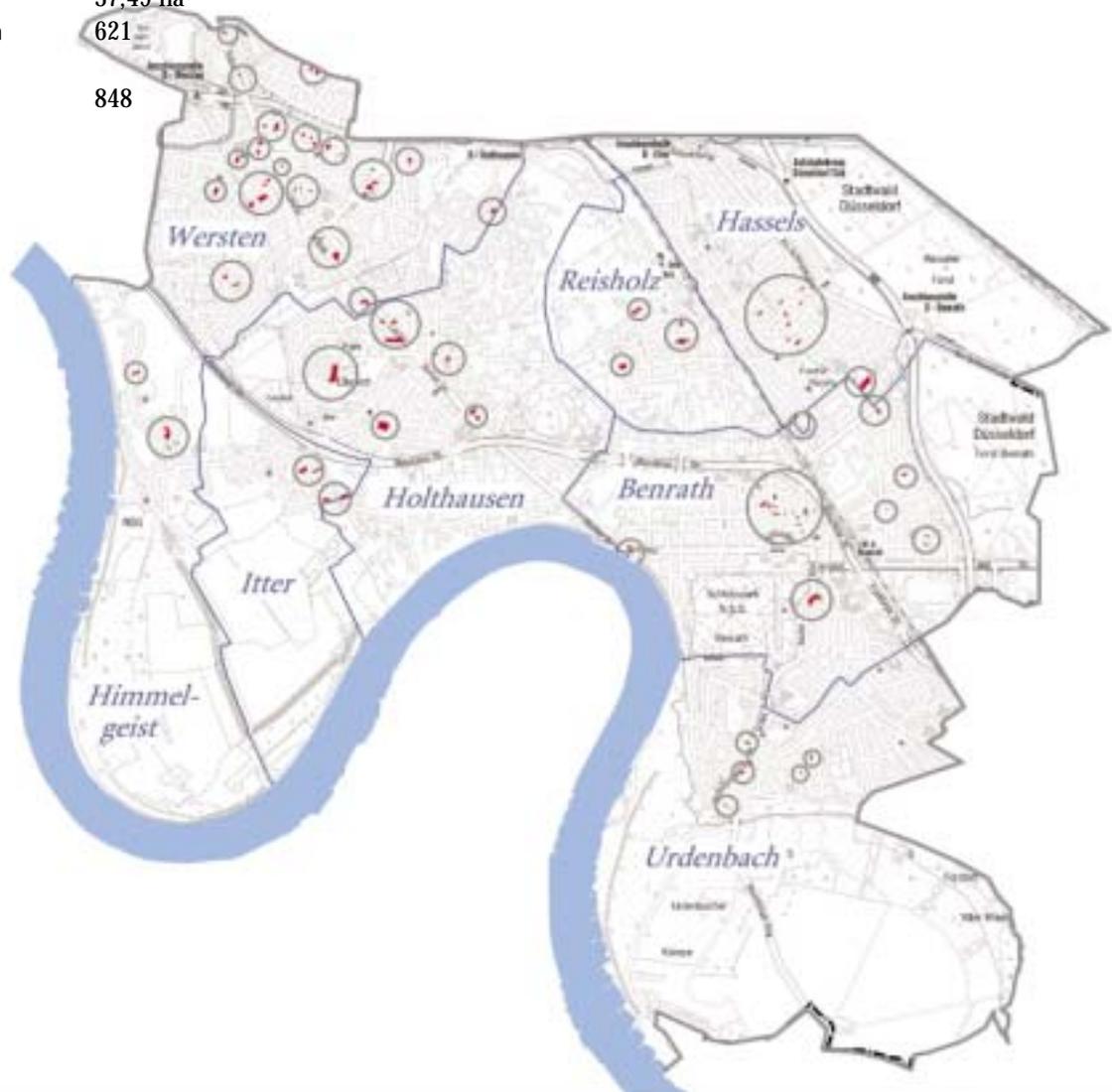


Übersicht Wohnungsbaugebiete Stadtbezirk 09

091 Wersten 094 Reisholz 097 Itter
 092 Himmelgeist 095 Benrath 098 Hassels
 093 Holthausen 096 Urdenbach

Nr. Gebiet	Stadtteil	Bereich	B-Plan Nr.	NBL (ha)	WE GWB	GR EFH
09/11	HIMMELGEIST	Am Bärenkamp / Nikolaustr.		3,50		115
09/75	HIMMELGEIST	Am Scheitenwege/ Ickerswarder Straße	5670/19	9,86	135	192
09/76	HIMMELGEIST	Am Stephanspfad/ westl. Ickerswarder Straße	5671/19	3,37	86	68
09/77	HIMMELGEIST	östl. Himmelgeister Landstraße		7,05	216	184
09/30	HOLTHAUSEN	Am Falder	5771/28	2,25	36	60
09/74	ITTER	Auf'm Wetsche	5670/20	6,60	30	142
09/49	REISHOLZ	nördl. Karl-Hohmann-Straße	6071/36	0,53	40	
09/34	URDENBACH	südl. Haus-Endt-Str.		2,60	55	30
09/07	WERSTEN	Kärntener Weg/ Hügelstr.	5872/20	0,82		25
09/72	WERSTEN	Flemingweg	5672/22	0,91	23	32
		Summe		37,49	621	848

Baugebiete 10
 Bruttobauland (BBL) 53,76 ha
 Nettobauland (NBL) 37,49 ha
 Geschosswohnungen 621
 Grundstücke
 Einfamilienhausbau 848





Nr. Gebiet 09/07
 Bezirk 9
 Stadtteil WERSTEN
 Bereich Kärntener Weg / Hügelstr.

Planungsstand
rechtsverbindlich
 Bebauungs-Plan Nr.
5872/20

137

Geschätztes Potenzial, Restriktionen (alle Werte grob ermittelt)

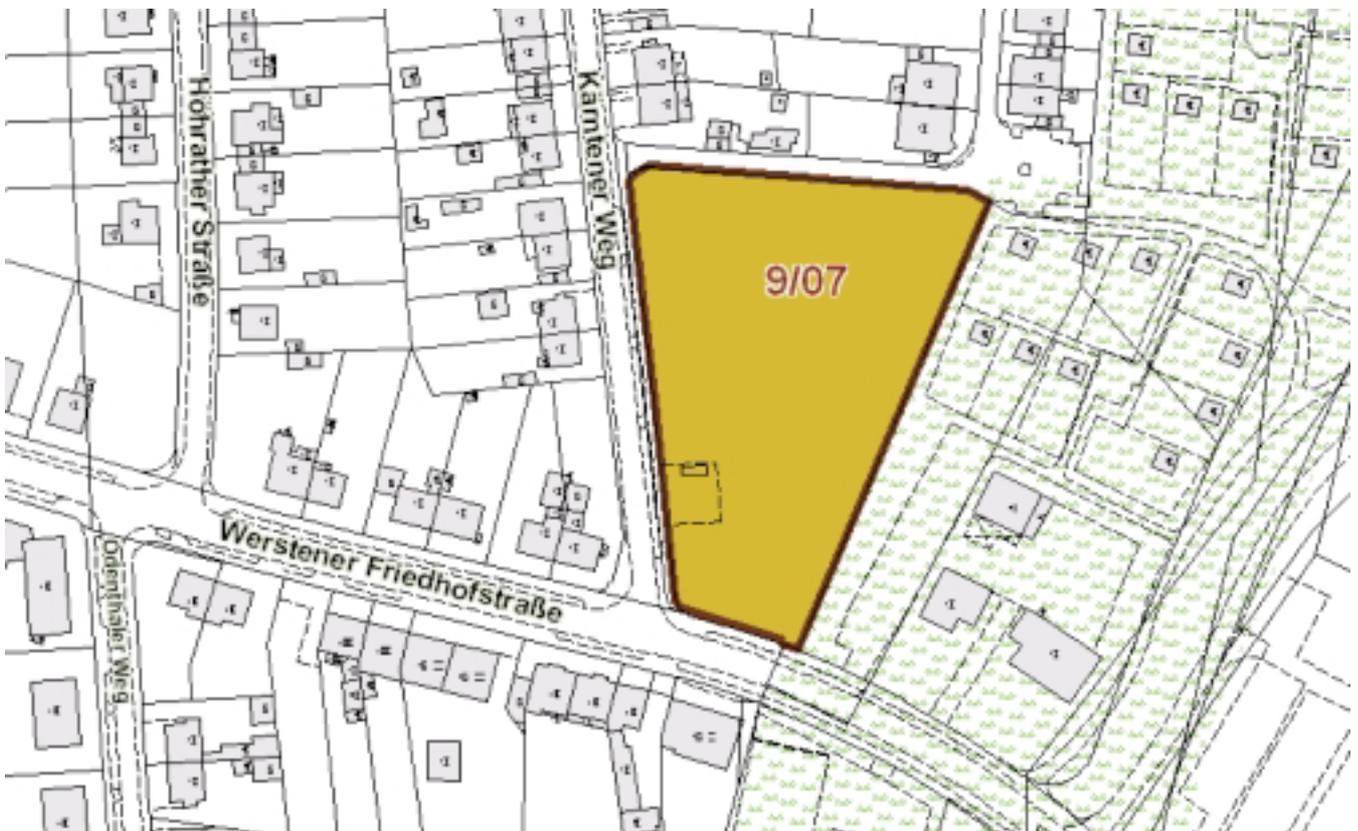
WE (Geschosswohnungsbau)	Summe WE	NBL (ha) 0,82
GR (Grundstücke Eigenheime) 25	25	Nettobauland
Äußere Erschließung	vorhanden	
Altlasten	AA 86	
Realisierungszeitraum *	kurzfristig	
Eigentümer	privat	
Nutzung	Brache	

* kurzfristig: bis 2 Jahre, mittelfristig: 3 - 5 Jahre, langfristig: später als 5 Jahre

Notizen

Anmerkungen

Eigentümer hat z.Zt. kein Bauinteresse





Nr. Gebiet 09/11
 Bezirk 9
 Stadtteil HIMMELGEIST
 Bereich Am Bärenkamp / Nikolausstr.

Planungsstand
 Werkstattverfahren
 Bebaungs-Plan Nr.

138

Geschätztes Potenzial, Restriktionen (alle Werte grob ermittelt)

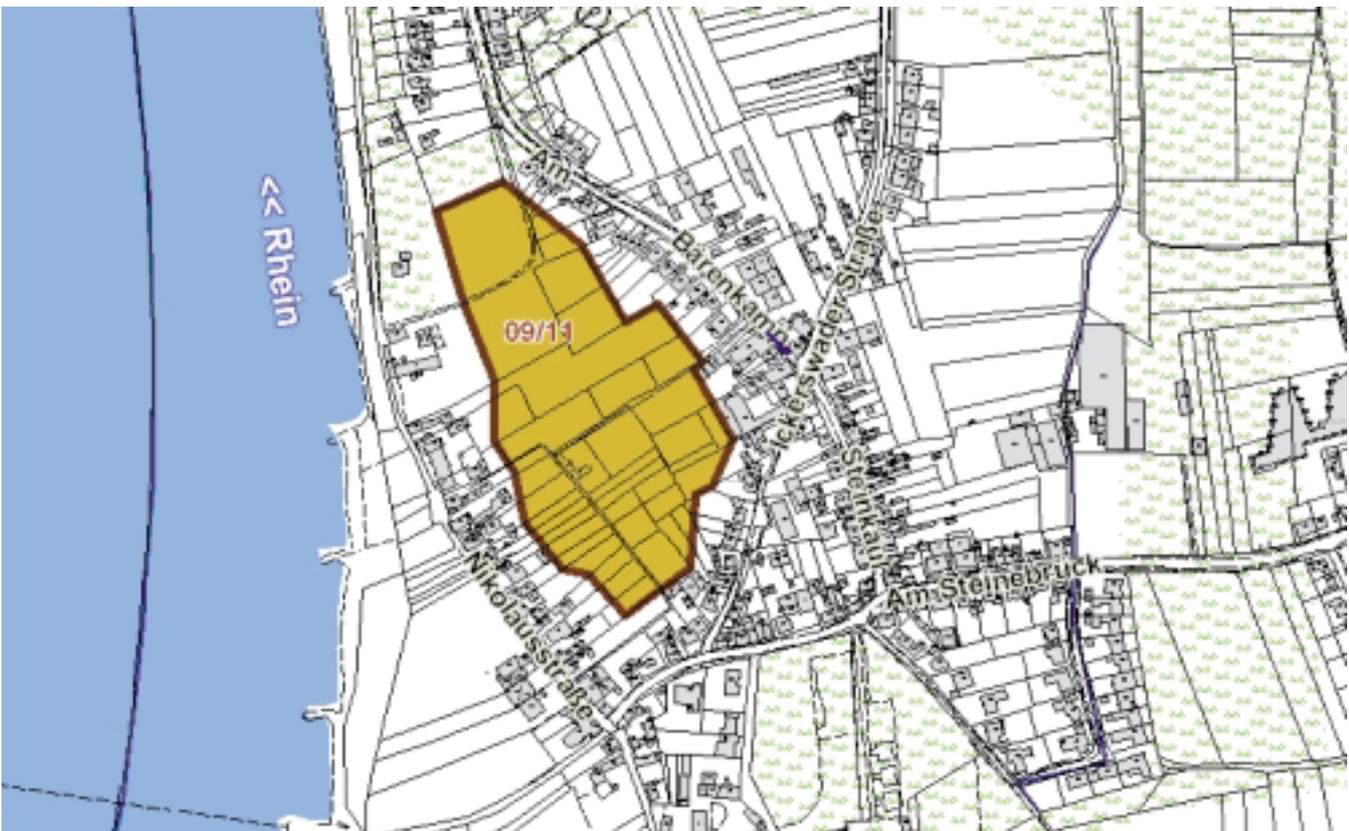
WE (Geschosswohnungsbau)	Summe WE	NBL (ha) 3,50
GR (Grundstücke Eigenheime) 115	115	Nettobauland

Äußere Erschließung muss angepasst werden
Altlasten für Teilbereich AS 4512
Realisierungszeitraum * langfristig
Eigentümer privat, Stadt
Nutzung landwirtschaftlich

* kurzfristig: bis 2 Jahre, mittelfristig: 3 - 5 Jahre, langfristig: später als 5 Jahre

Notizen

Anmerkungen





Nr. Gebiet 09/30
Bezirk 9
Stadtteil HOLTHAUSEN
Bereich Am Falder

Planungsstand
rechtsverbindlich
Bebaungs-Plan Nr.
5771/28

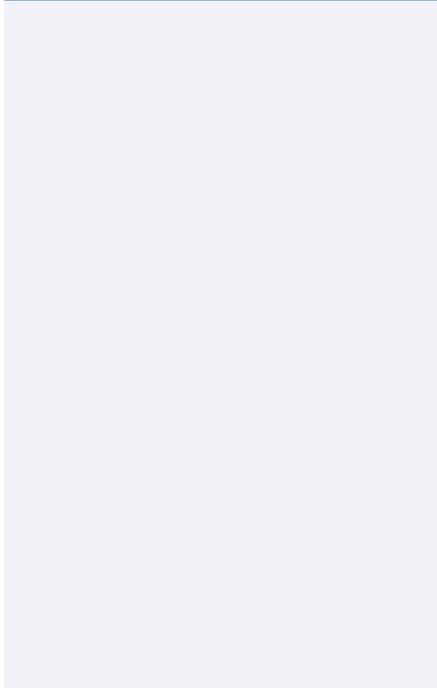
Geschätztes Potenzial, Restriktionen (alle Werte grob ermittelt)

WE (Geschosswohnungsbau)	36	Summe WE	NBL (ha) 2,25
GR (Grundstücke Eigenheime)	60	96	Nettobauland

Äußere Erschließung vorhanden
Altlasten keine
Realisierungszeitraum * z.T. im Bau, Rest kurzfristig
Eigentümer privat
Nutzung Freifläche (Wiese)

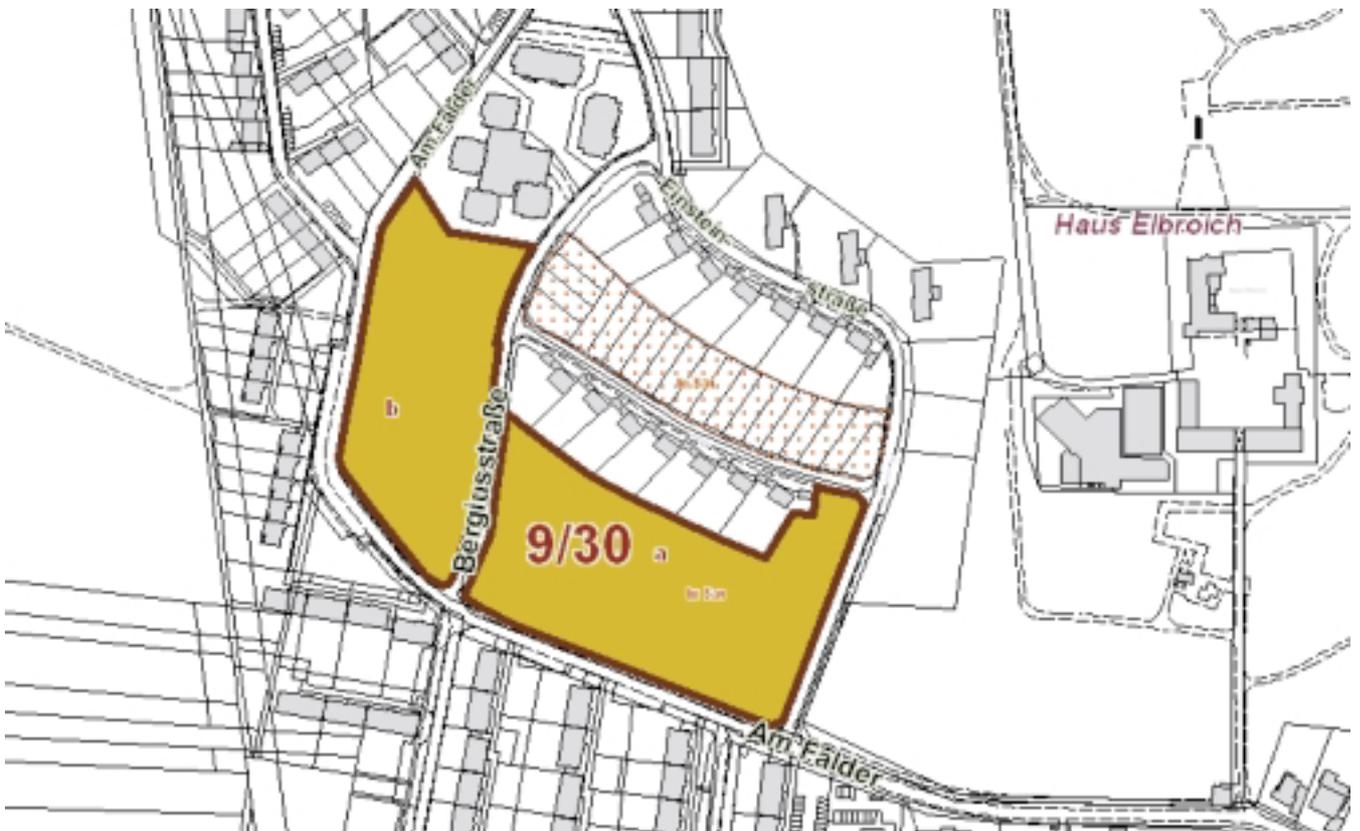
* kurzfristig: bis 2 Jahre, mittelfristig: 3 - 5 Jahre, langfristig: später als 5 Jahre

Notizen



Anmerkungen

Hinweis: Wasserschutzzone IIIa





Nr. Gebiet 09/34
Bezirk 9
Stadtteil URDENBACH
Bereich südl. Haus-Endt-Str.

Planungsstand
FNP
Bebaungs-Plan Nr.

Geschätztes Potenzial, Restriktionen (alle Werte grob ermittelt)

WE (Geschosswohnungsbau)	55	Summe WE	NBL (ha) 2,60
GR (Grundstücke Eigenheime)	30	85	Nettobauland

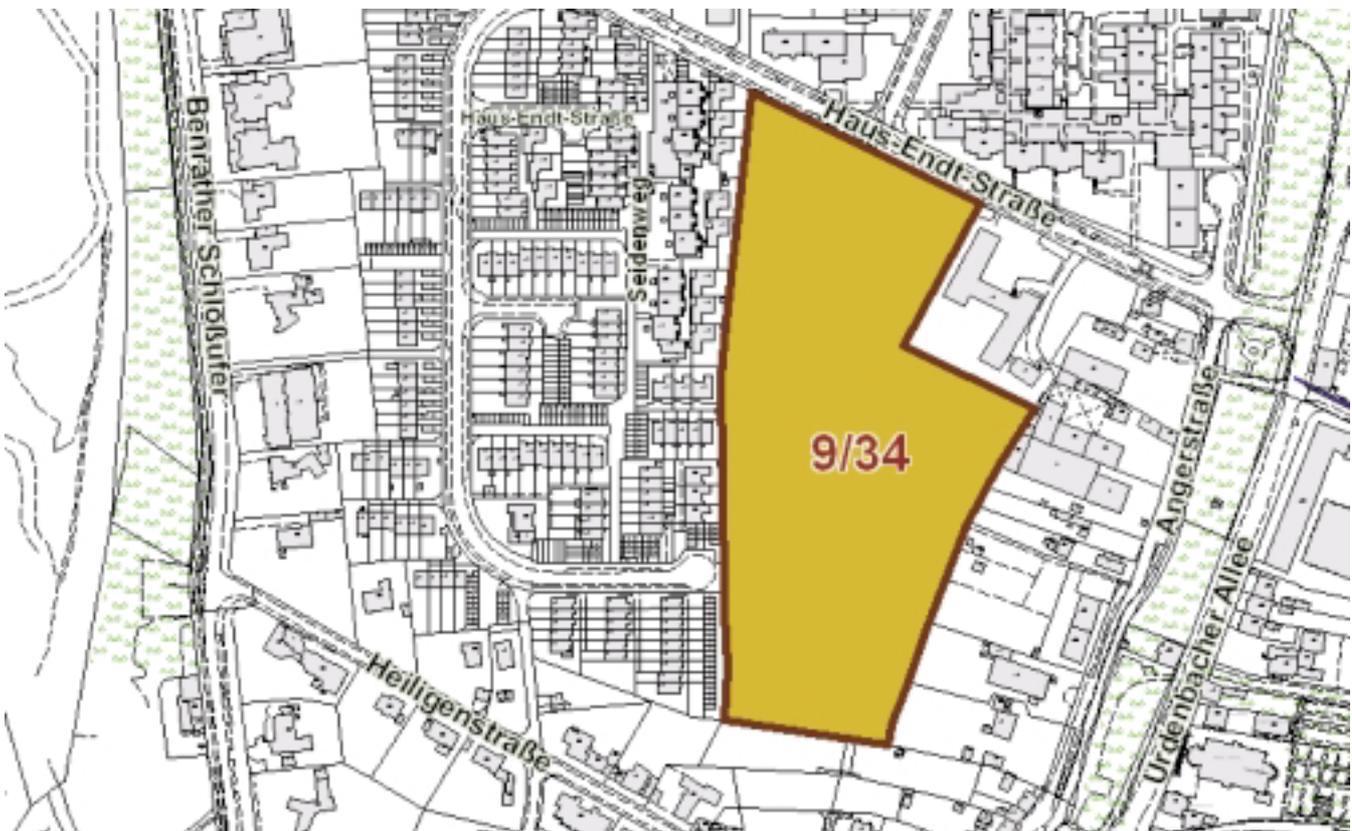
Äußere Erschließung vorhanden
Altlasten keine
Realisierungszeitraum * 1/2kurz- 1/2 langfristig
Eigentümer Kirche
Nutzung Kleingärten

* kurzfristig: bis 2 Jahre, mittelfristig: 3 - 5 Jahre, langfristig: später als 5 Jahre

Anmerkungen

Ggf. kann für einen Teilbereich kurzfristig eine Baugenehmigung erfolgen.

Notizen





Nr. Gebiet 09/49
Bezirk 9
Stadtteil REISHOLZ
Bereich nördl. Karl-Hohmann-Straße

Planungsstand
im Verfahren
Bebaungs-Plan Nr.
6071/36

Geschätztes Potenzial, Restriktionen (alle Werte grob ermittelt)

WE (Geschosswohnungsbau)	40	Summe WE	NBL (ha)	0,53
GR (Grundstücke Eigenheime)		40	Nettobauland	

Äußere Erschließung weitestgehend vorhanden

Altlasten keine

Realisierungszeitraum * mittelfristig

Eigentümer privat

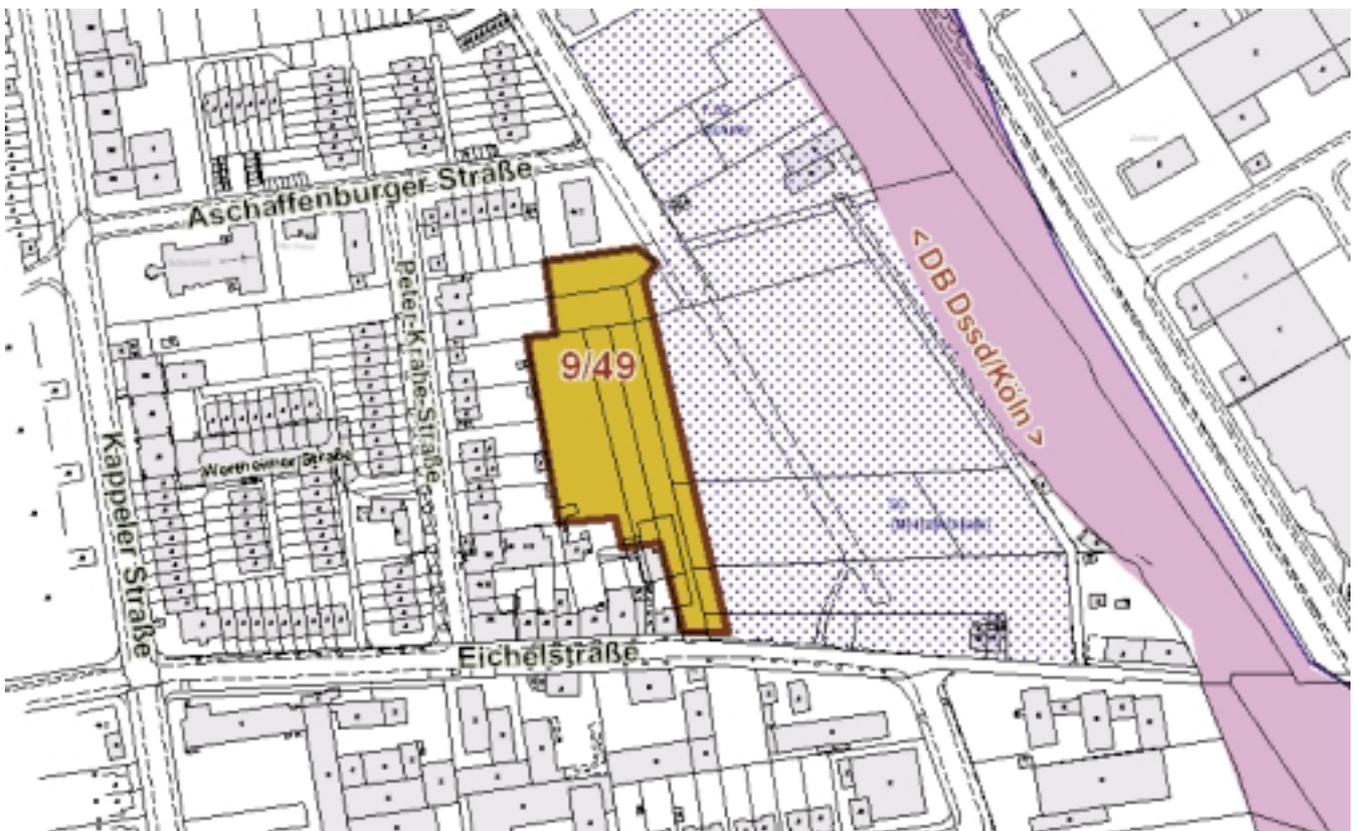
Nutzung Freiflächen, Gärten

* kurzfristig: bis 2 Jahre, mittelfristig: 3 - 5 Jahre, langfristig: später als 5 Jahre

Notizen

Anmerkungen

Umplanung ist eingeleitet. Östlich der Wohnbaufläche ist ein F.f.G-Fläche sowie eine SO Mehrzweckhalle vorgesehen. Umlegung ist eingeleitet.



Hinweis: Die grafischen Übersichten haben keinen einheitlichen Maßstab!