

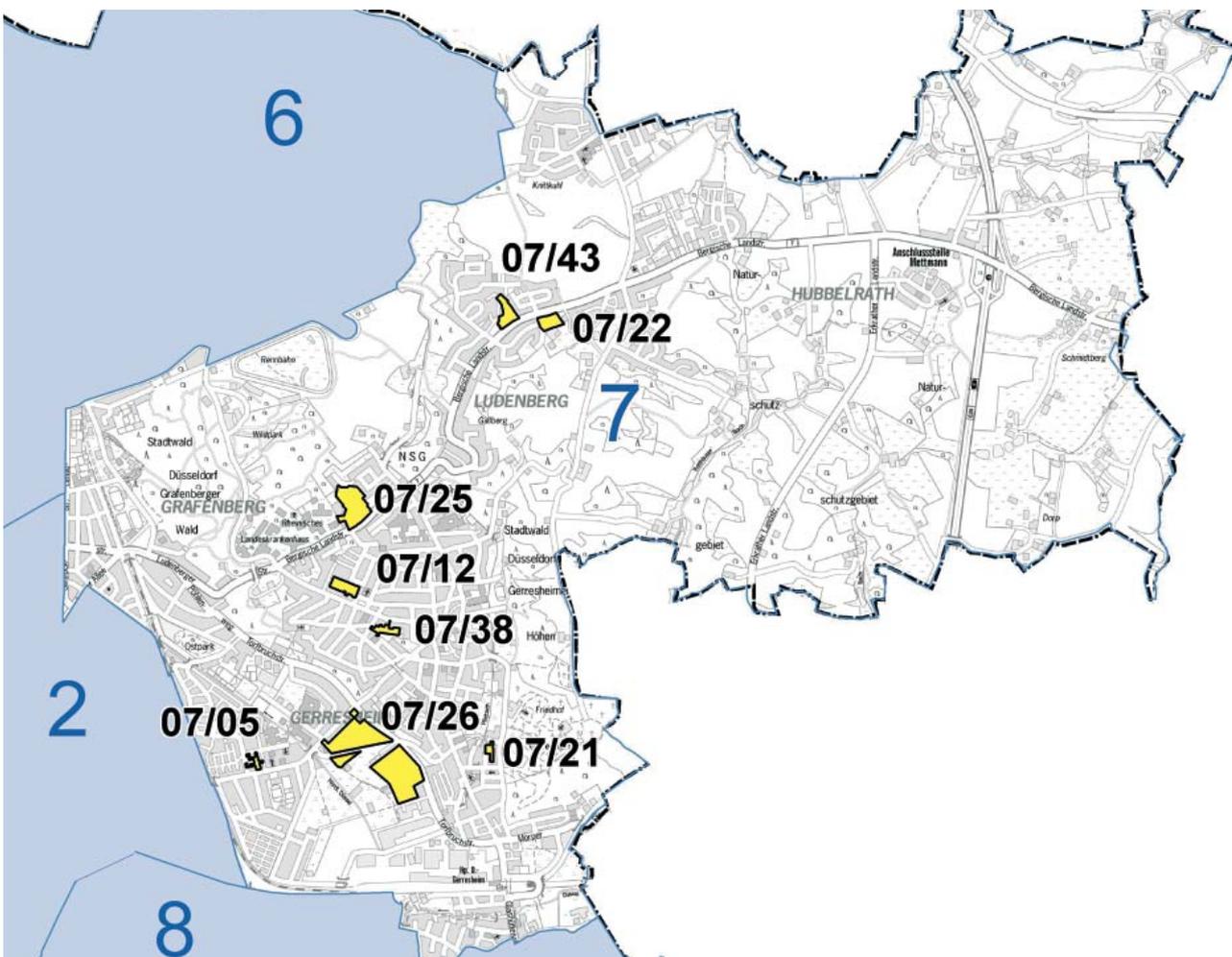
Übersicht Wohnungsbaugebiete Stadtbezirk 07

071 Gerresheim
 072 Grafenberg
 073 Ludenberg
 074 Hubbelrath

106

Nr. Gebiet	Stadtteil	Bereich	B-Plan Nr.	NBL (ha)	WE GWB	GR EFH
07/05	GERRESHEIM	Morsbachweg	5877-25	0,52		10
07/12	GERRESHEIM	Heinrich-Könn-Straße	5978-49	1,60	175	
07/21	GERRESHEIM	Dreifaltigkeitsstraße	6077-50	0,24		15
07/26	GERRESHEIM	Am Quellenbusch	5977-49	7,00	500	310
07/38	GERRESHEIM	Von-Gahlen-Straße	5978-50	0,88	12	18
07/22	LUDENBERG	Am Bongard	6080-22	1,20		25
07/25	LUDENBERG	Am Wildpark	5979-06	4,23	180	100
07/43	LUDENBERG	Wohnquartier Am Gallberg	6080-21	1,78	15	50
		Summe		17,45	882	528

Baugebiete	8
Bruttobauland (BBL ha)	26,44
Nettobauland (NBL ha)	17,45
WE Geschossbau (GWB)	882
Grundstücke (GR)	528





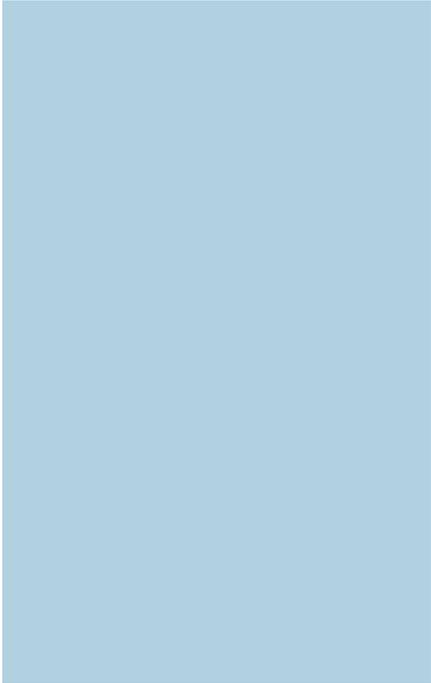
Nr. Gebiet 07/05	Planungsstand im Verfahren
Bezirk 7	Bebauungs-Plan Nr. 5877-25
Stadtteil GERRESHEIM	
Bereich Morsbachweg	

Geschätztes Potenzial, Restriktionen (alle Werte grob ermittelt)

WE (Geschosswohnungsbau)	Summe WE 10	BBL (ha) 0,66
GR (Grundstücke Eigenheime) 10		NBL (ha) 0,52
Äußere Erschließung	muss angepasst werden	<small>NBL= Nettobauland BBL= Bruttobauland</small>
Altlasten	AA 73 (Randbereich)	
Realisierungszeitraum*	mittelfristig	
Eigentümer	privat, Stadt	
Nutzung	Gärten	

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

Notizen



Anmerkungen

Derzeit keine Planungspriorität.





Nr. Gebiet 07/12
Bezirk 7
Stadtteil GERRESHEIM
Bereich Heinrich-Könn-Str.

Planungsstand
rechtsverbindlich

Bebauungs-Plan Nr.
5978-49

Geschätztes Potenzial, Restriktionen

(alle Werte grob ermittelt)

WE (Geschosswohnungsbau) 175
GR (Grundstücke Eigenheime)

Summe WE
175

BBL (ha) 1,92
NBL (ha) 1,60
NBL= Nettobauland
BBL= Bruttobauland

Äußere Erschließung vorhanden
Altlasten AS 7175, 7177, 7179, 7181, 7204
Realisierungszeitraum* z.T. im Bau, Rest kurzfristig
Eigentümer privat, Stadt
Nutzung Gärten, Garagen

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

Anmerkungen

Umlegung fast abgeschlossen.

Notizen





Nr. Gebiet 07/21
Bezirk 7
Stadtteil GERRESHEIM
Bereich Dreifaltigkeitsstr.

Planungsstand
rechtsverbindlich
Bebauungs-Plan Nr.
6077-50

Geschätztes Potenzial, Restriktionen (alle Werte grob ermittelt)

WE (Geschosswohnungsbau)
GR (Grundstücke Eigenheime) 15

Summe WE
15

BBL (ha) 0,30
NBL (ha) 0,24
NBL= Nettobauland
BBL= Bruttobauland

Äußere Erschließung muss angepasst werden
Altlasten AS 7143
Realisierungszeitraum* langfristig
Eigentümer privat
Nutzung teilw. gewerblich genutzt

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

Anmerkungen

Restbebauung wegen Fliesenhandels z.Zt. nicht möglich.

Notizen





Nr. Gebiet 07/22
Bezirk 7
Stadtteil LUDENBERG
Bereich Am Bongard

Planungsstand
im Verfahren

Bebauungs-Plan Nr.
6080-22

110

Geschätztes Potenzial, Restriktionen

(alle Werte grob ermittelt)

WE (Geschosswohnungsbau)
GR (Grundstücke Eigenheime) 25

Summe WE
25

BBL (ha) 1,50
NBL (ha) 1,20
NBL= Nettobauland
BBL= Bruttobauland

Äußere Erschließung vorhanden
Altlasten keine
Realisierungszeitraum* mittelfristig
Eigentümer Stadt
Nutzung Landwirtschaft

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

Notizen

Anmerkungen

Neues B-Plan-Verfahren notwendig.





Nr. Gebiet 07/25
Bezirk 7
Stadtteil LUDENBERG
Bereich Am Wildpark

Planungsstand
rechtsverbindlich
Bebauungs-Plan Nr.
5979-06

111

Geschätztes Potenzial, Restriktionen

(alle Werte grob ermittelt)

WE (Geschosswohnungsbau) 180
GR (Grundstücke Eigenheime) 100

Summe WE
280

BBL (ha) 5,08
NBL (ha) 4,23
NBL= Nettobauland
BBL= Bruttobauland

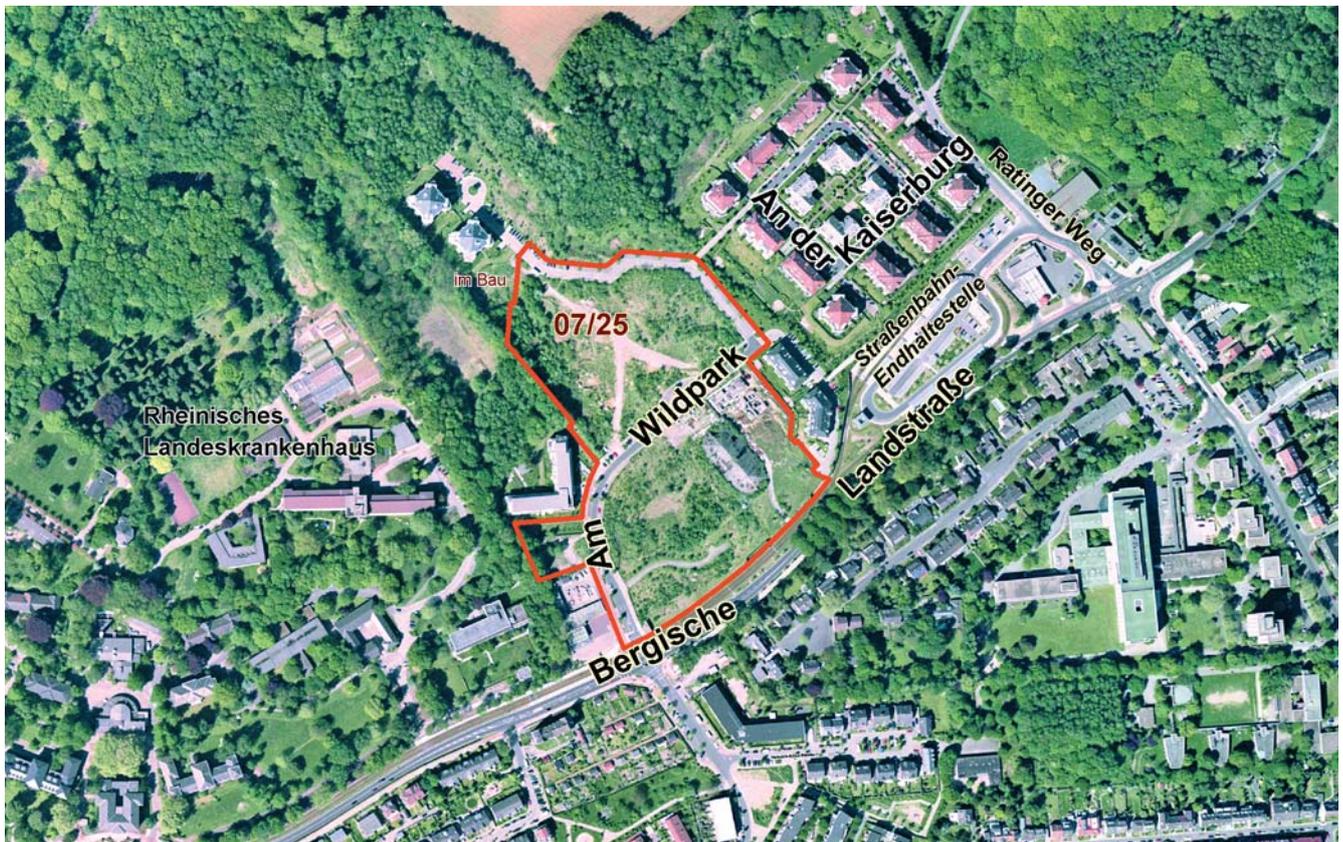
Äußere Erschließung vorhanden
Altlasten AA 116, AS 7392, 7391
Realisierungszeitraum* mittelfristig
Eigentümer privat
Nutzung teilw. GE / teilw. GE-Brache

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

Anmerkungen

Innere Erschließung vorhanden! Grundstücke unterliegen einem Insolvenzverfahren.

Notizen





Nr. Gebiet 07/26
Bezirk 7
Stadtteil GERRESHEIM
Bereich Am Quellenbusch

Planungsstand
rechtsverbindlich

Bebauungs-Plan Nr.
5977-49

Geschätztes Potenzial, Restriktionen

(alle Werte grob ermittelt)

WE (Geschosswohnungsbau) 500
GR (Grundstücke Eigenheime) 310

Summe WE
810

BBL (ha) 12,80
NBL (ha) 7,00
NBL= Nettobauland
BBL= Bruttobauland

Äußere Erschließung muss angepasst werden
Altlasten AA 71, verschiedene AS
Realisierungszeitraum* 1/2 kurz-, 1/2 mittelfristig
Eigentümer privat, Land, Stadt
Nutzung GE, Landwirtschaft, Brache

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

Anmerkungen

1. Bauabschnitt (soz. Wohnungsbau) im Bau.

Notizen





Nr. Gebiet 07/38
Bezirk 7
Stadtteil GERRESHEIM
Bereich Von-Gahlen-Str.

Planungsstand
rechtsverbindlich
Bebauungs-Plan Nr.
5978-50

113

Geschätztes Potenzial, Restriktionen

(alle Werte grob ermittelt)

WE (Geschosswohnungsbau) 12
GR (Grundstücke Eigenheime) 18

Summe WE
30

BBL (ha) 1,18
NBL (ha) 0,88
NBL= Nettobauland
BBL= Bruttobauland

Äußere Erschließung vorhanden
Altlasten AS 7431, 7196, 7199
Realisierungszeitraum* kurzfristig
Eigentümer privat (Investor plant)
Nutzung Gärten, Brache

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

Notizen

Anmerkungen





Nr. Gebiet 07/43
Bezirk 7
Stadtteil LUDENBERG
Bereich Wohnquartier Am Gallberg

Planungsstand
im Verfahren
Bebauungs-Plan Nr.
6080-21

Geschätztes Potenzial, Restriktionen (alle Werte grob ermittelt)

WE (Geschosswohnungsbau)	15	Summe WE 65	BBL (ha)	3,00
GR (Grundstücke Eigenheime)	50		NBL (ha)	1,78
<small>NBL= Nettobauland BBL= Bruttobauland</small>				
Äußere Erschließung	muss z.T. angepasst werden			
Altlasten	keine			
Realisierungszeitraum*	mittelfristig			
Eigentümer	Stadt			
Nutzung	Brache			

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

Anmerkungen

Notizen

