

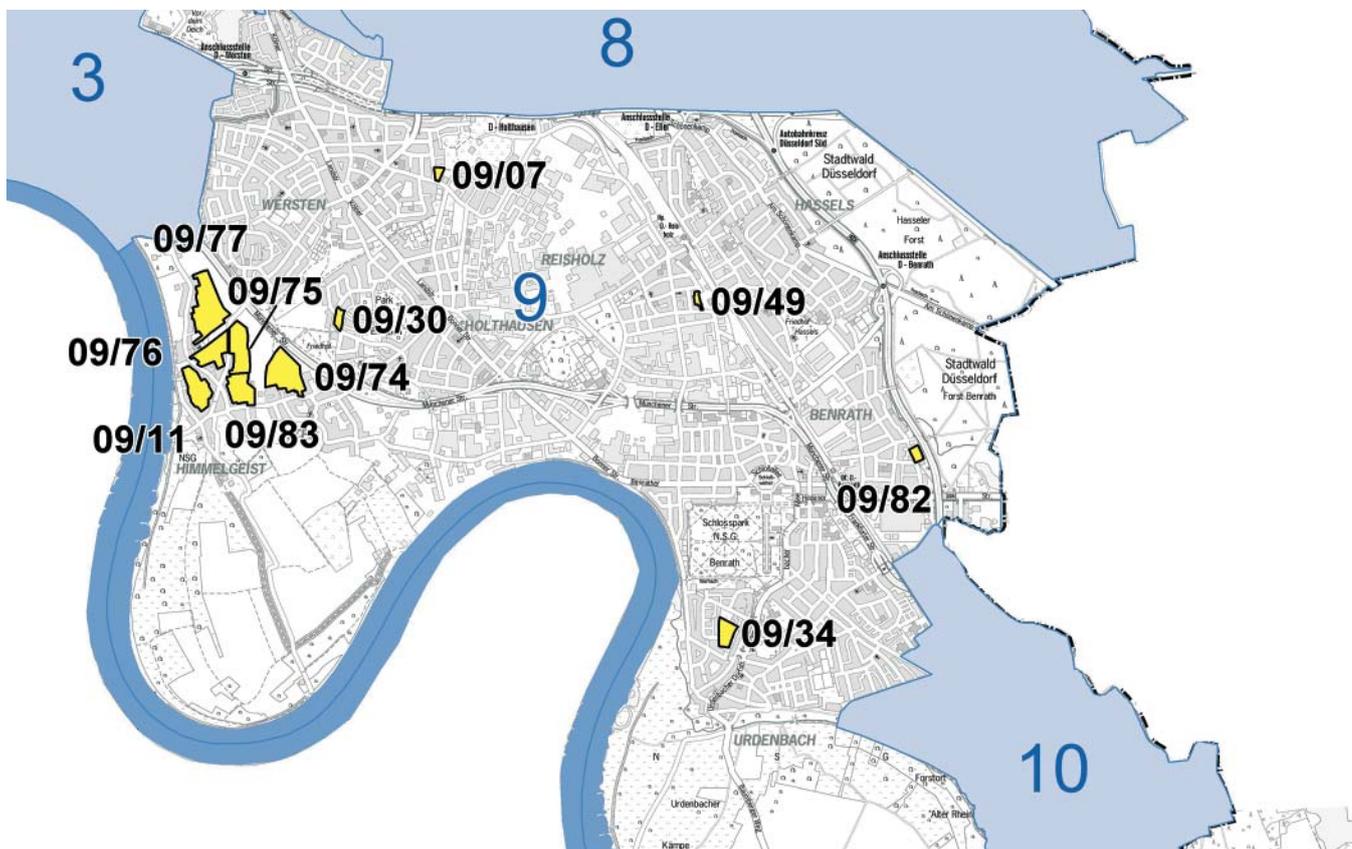
Übersicht Wohnungsbaugebiete Stadtbezirk 09

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

128

Nr. Gebiet	Stadtteil	Bereich	B-Plan Nr.	NBL (ha)	WE GWB	GR EFH
09/07	WERSTEN	Kärntener Weg / Hügelstraße	5872-20	0,82		25
09/11	HIMMELGEIST	Am Bärenkamp / Nikolausstraße		3,50		115
09/75	HIMMELGEIST	Am Scheitenwege / Ickerswarder Straße	5670-19	4,88	70	125
09/76	HIMMELGEIST	Am Kuchhof / westl. Ickerswarder Straße	5671-19	3,37	40	50
09/77	HIMMELGEIST	östl. Himmelgeister Landstraße		7,05	160	100
09/83	HIMMELGEIST	Am Steinebrück		3,88	60	65
09/30	HOLTHAUSEN	Am Falder	5771-28	0,95	36	
09/49	REISHOLZ	nördl. Karl-Hohmann-Straße	6071-36	0,53	40	
09/82	BENRATH	nördl. Schimmelpfennigstraße	6270-06	1,00	0	15
09/34	URDENBACH	südl. Haus-Endt-Straße		2,06		80
09/74	ITTER	Auf'm Wettsche	5670-20	5,00	35	160
		Summe		33,04	441	735

Baugebiete 11
Bruttobauland (BBL ha) 46,76
Nettobauland (NBL ha) 33,04
WE Geschossbau (GWB) 441
Grundstücke (GR) 735





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

Planungsstand
rechtsverbindlich
Bebauungs-Plan Nr.
5872-20

129

Geschätztes Potenzial, Restriktionen (alle Werte grob ermittelt)

WE (Geschosswohnungsbau)
GR (Grundstücke Eigenheime) 25

Summe WE
25

BBL (ha) 0,98
NBL (ha) 0,82
NBL= Nettobauland
BBL= Bruttobauland

Äußere Erschließung vorhanden
Altlasten AA 86 (teilweise)
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. Klimatische Auswirkungen müssen untersucht werden. Hinweis: Wasserschutzzone III B.





Nr. Gebiet 09/11	Planungsstand Werkstattverfahren
Bezirk 9	Bebauungs-Plan Nr.
Stadtteil HIMMELGEIST	
Bereich Am Bärenkamp / Nikolausstr.	

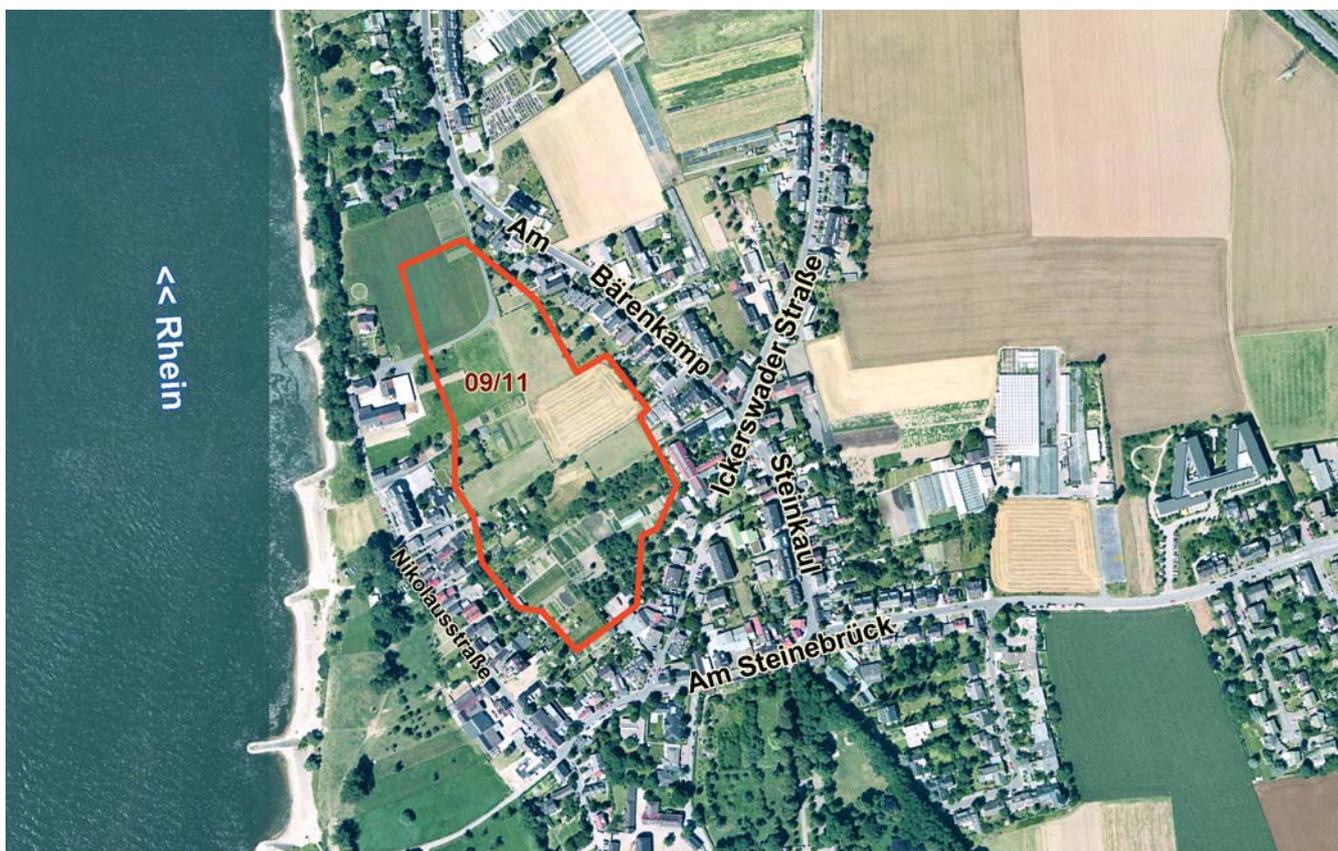
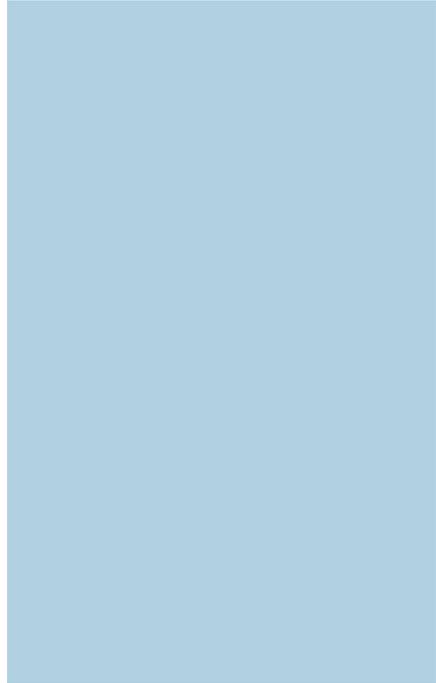
Geschätztes Potenzial, Restriktionen (alle Werte grob ermittelt)

WE (Geschosswohnungsbau)	Summe WE 115	BBL (ha) 5,00
GR (Grundstücke Eigenheime) 115		NBL (ha) 3,50
		<small>NBL= Nettobauland BBL= Bruttobauland</small>
Äußere Erschließung	muss angepasst werden	
Altlasten	AS 4512 (für Teilbereiche)	
Realisierungszeitraum*	langfristig	
Eigentümer	privat, Stadt	
Nutzung	landwirtschaftlich	

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

Anmerkungen

Notizen





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

Planungsstand
rechtsverbindlich
Bebauungs-Plan Nr.
5771-28

131

Geschätztes Potenzial, Restriktionen (alle Werte grob ermittelt)

WE (Geschosswohnungsbau) 36
GR (Grundstücke Eigenheime)

Summe WE
36

BBL (ha) 1,05
NBL (ha) 0,95
NBL= Nettobauland
BBL= Bruttobauland

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





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

Planungsstand
FNP
Bebauungs-Plan Nr.

132

Geschätztes Potenzial, Restriktionen

(alle Werte grob ermittelt)

WE (Geschosswohnungsbau)
GR (Grundstücke Eigenheime) 80

Summe WE
80

BBL (ha) 2,58
NBL (ha) 2,06
NBL= Nettobauland
BBL= Bruttobauland

Äußere Erschließung wird angepasst
Altlasten keine
Realisierungszeitraum* mittelfristig
Eigentümer Kirche
Nutzung Kleingärten

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

Notizen

Anmerkungen





Nr. Gebiet 09/49	Planungsstand rechtsverbindlich
Bezirk 9	Bebauungs-Plan Nr. 6071-36
Stadtteil REISHOLZ	
Bereich nördl. Karl-Hohmann-Straße	

Geschätztes Potenzial, Restriktionen (alle Werte grob ermittelt)

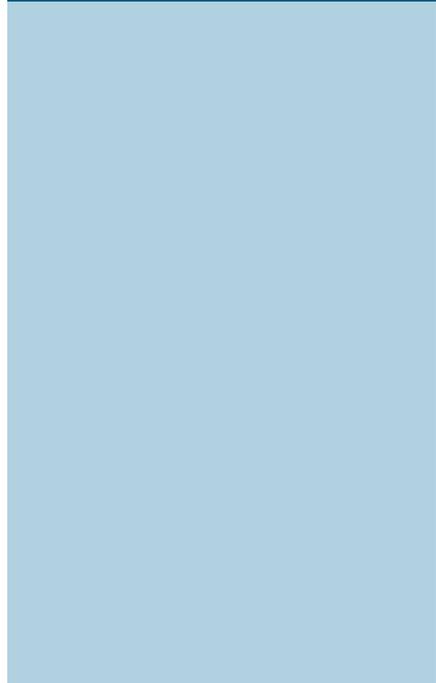
WE (Geschosswohnungsbau) 40	Summe WE 40	BBL (ha) 0,62
GR (Grundstücke Eigenheime)		NBL (ha) 0,53

NBL= Nettobauland
BBL= Bruttobauland

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.





Nr. Gebiet 09/74
Bezirk 9
Stadtteil ITTER
Bereich Auf'm Wettsche

Planungsstand
im Verfahren

Bebauungs-Plan Nr.
5670-20

Geschätztes Potenzial, Restriktionen

(alle Werte grob ermittelt)

WE (Geschosswohnungsbau) 35
GR (Grundstücke Eigenheime) 160

Summe WE
195

BBL (ha) 9,90
NBL (ha) 5,00
NBL= Nettobauland
BBL= Bruttobauland

Äußere Erschließung vorhanden

Altlasten keine

Realisierungszeitraum* z.T. im Bau, Rest kurzfristig

Eigentümer privat, Stadt

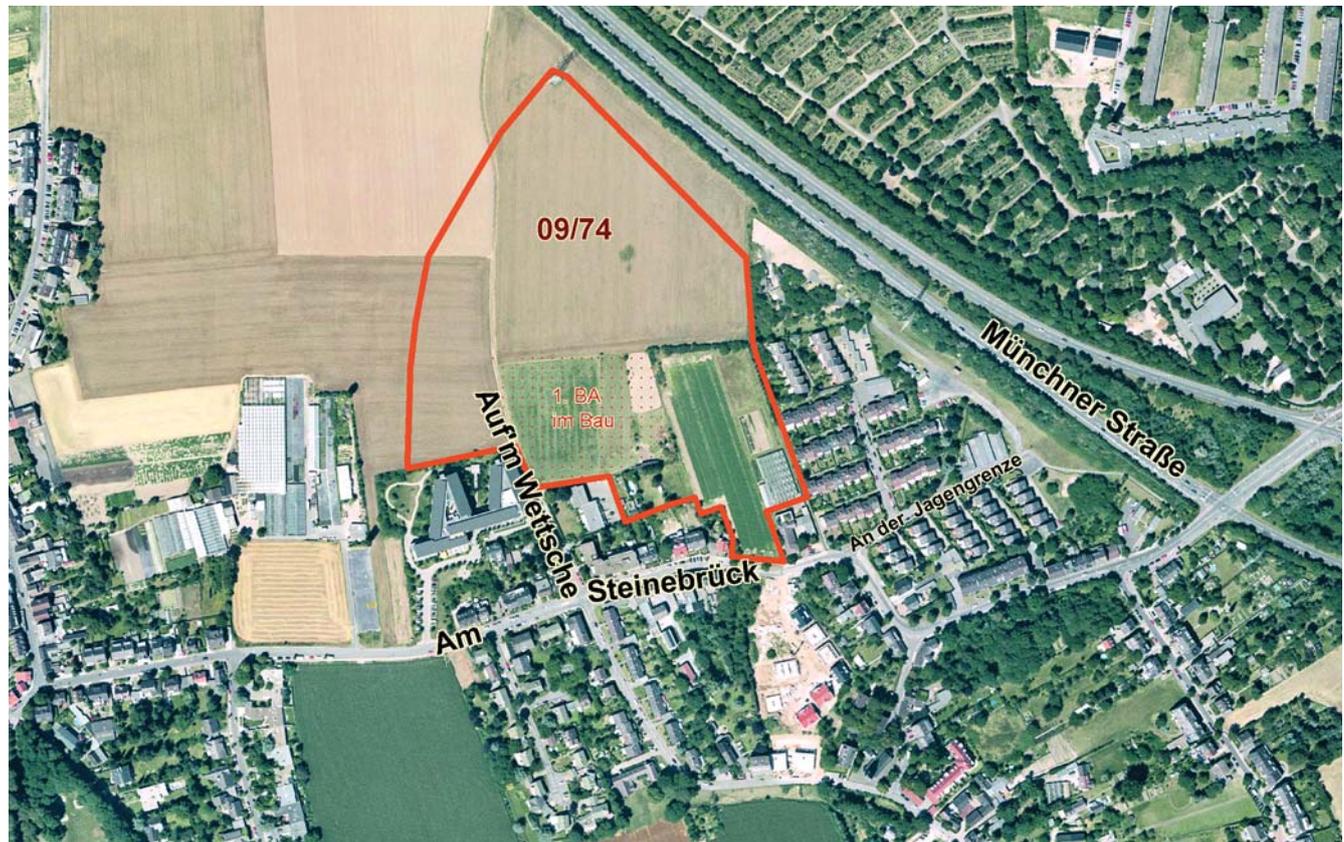
Nutzung landwirtschaftl.

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

Anmerkungen

1. Bauabschnitt wird in Kürze realisiert.

Notizen





Nr. Gebiet 09/75
Bezirk 9
Stadtteil HIMMELGEIST
Bereich Am Scheitenwege / Ickerswader Straße

Planungsstand
im Verfahren
Bebauungs-Plan Nr.
5670-19

135

Geschätztes Potenzial, Restriktionen (alle Werte grob ermittelt)

WE (Geschosswohnungsbau) 70
GR (Grundstücke Eigenheime) 125

Summe WE
195

BBL (ha) 6,10
NBL (ha) 4,88
NBL= Nettobauland
BBL= Bruttobauland

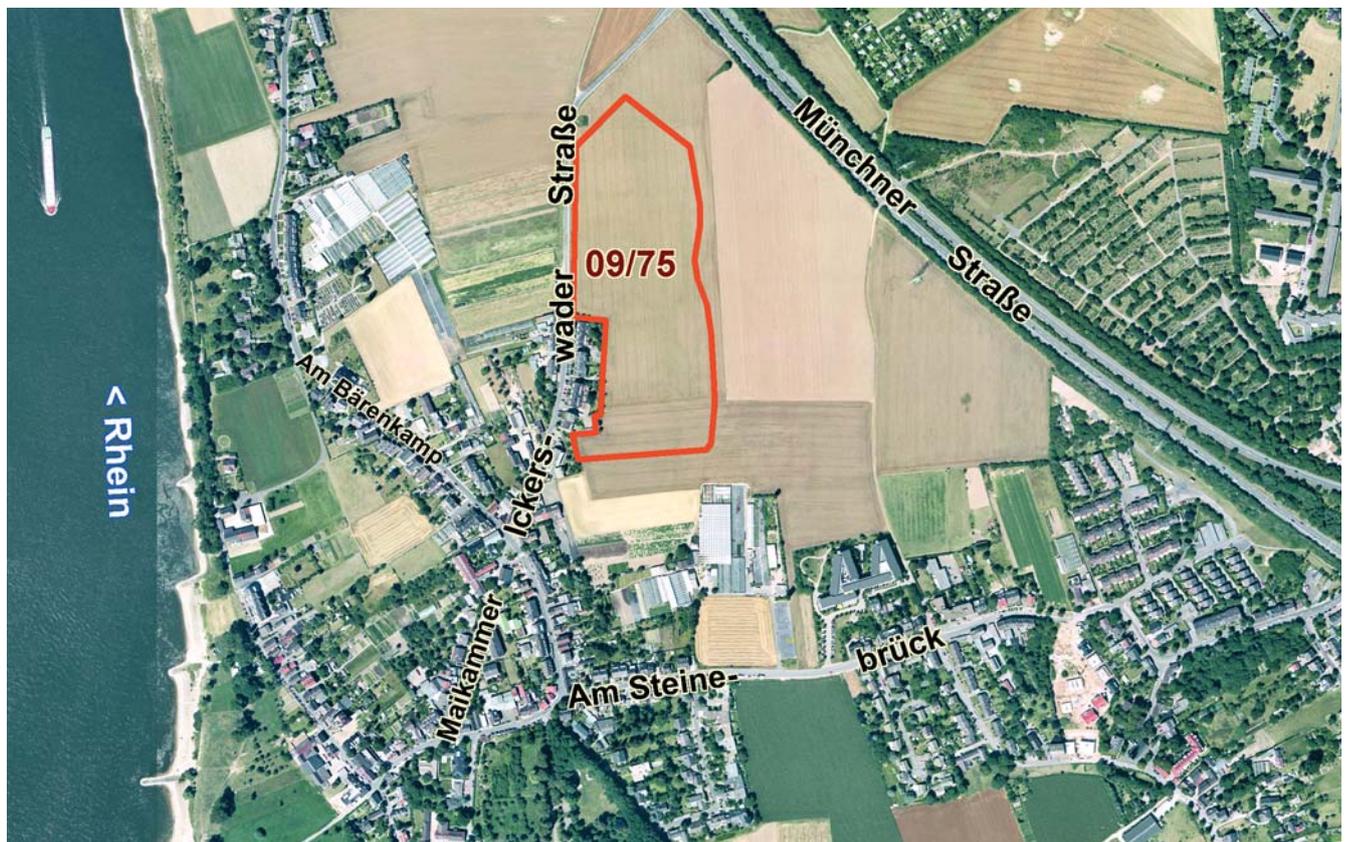
Äußere Erschließung muss angepasst werden
Altlasten keine
Realisierungszeitraum* kurzfristig
Eigentümer privat, Kirche, Stadt
Nutzung landwirtschaftl.

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

Anmerkungen

Bebauungsplan-Verfahren abwarten. Hinweis: Wasserschutzzone III A.

Notizen





Nr. Gebiet 09/76
Bezirk 9
Stadtteil HIMMELGEIST
Bereich Am Kuchhof / westl. Ickerswader Straße

Planungsstand
im Verfahren
Bebauungs-Plan Nr.
5671-19

Geschätztes Potenzial, Restriktionen (alle Werte grob ermittelt)

WE (Geschosswohnungsbau) 40	Summe WE 90	BBL (ha) 4,81
GR (Grundstücke Eigenheime) 50		NBL (ha) 3,37

NBL= Nettobauland
BBL= Bruttobauland

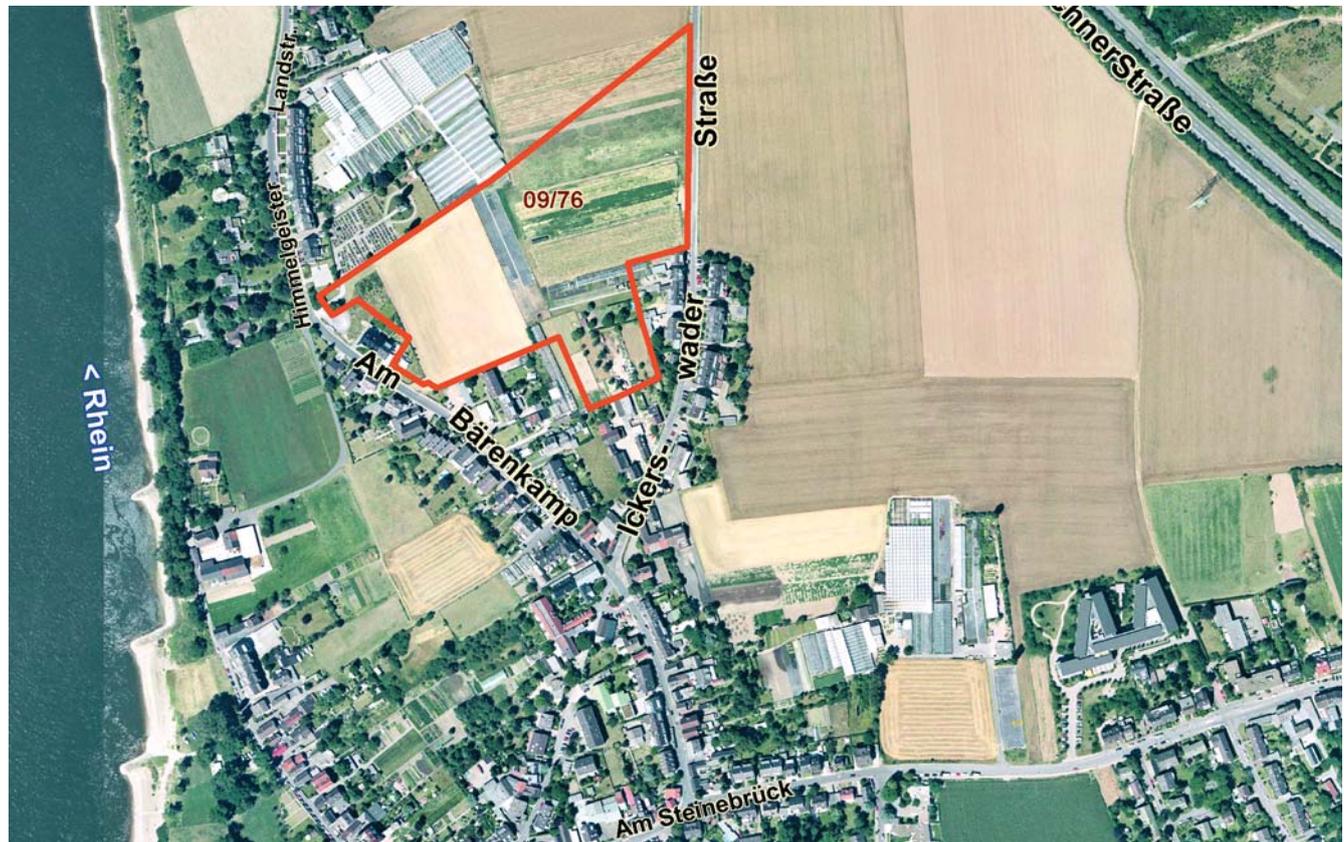
Äußere Erschließung muss angepasst werden
Altlasten AS 4503, 4504
Realisierungszeitraum* langfristig
Eigentümer privat
Nutzung landwirtschaftlich

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

Anmerkungen

Hinweis: Wasserschutzzone III A. Endgültige Abgrenzung ist noch nicht geklärt.

Notizen





Nr. Gebiet 09/77
Bezirk 9
Stadtteil HIMMELGEIST
Bereich östl. Himmelgeister Landstraße

Planungsstand
Werkstattverfahren
Bebauungs-Plan Nr.

137

Geschätztes Potenzial, Restriktionen (alle Werte grob ermittelt)

WE (Geschosswohnungsbau) 160	Summe WE 260	BBL (ha) 10,07
GR (Grundstücke Eigenheime) 100		NBL (ha) 7,05

NBL= Nettobauland
BBL= Bruttobauland

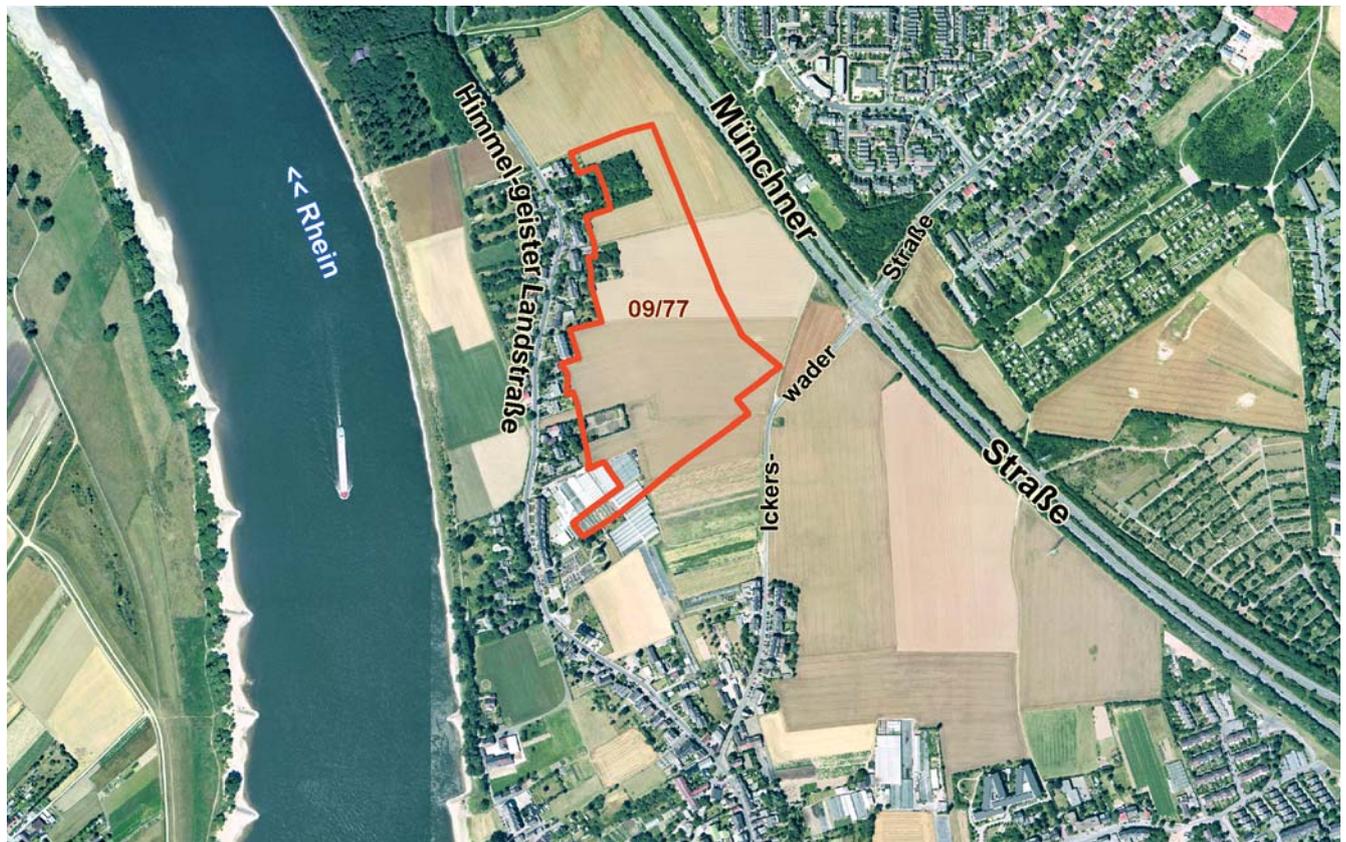
Äußere Erschließung muss angepasst werden
Altlasten AS 4511 (für kleinere Teilflächen)
Realisierungszeitraum* langfristig
Eigentümer privat
Nutzung landwirtschaftlich

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

Anmerkungen

Hinweis: Wasserschutzzone III A. Endgültige Abgrenzung ist noch nicht geklärt.

Notizen





Nr. Gebiet 09/82
Bezirk 9
Stadtteil BENRATH
Bereich nördl. Schimmelpfennigstr.

Planungsstand
im Verfahren

Bebauungs-Plan Nr.
6270-06

Geschätztes Potenzial, Restriktionen

(alle Werte grob ermittelt)

WE (Geschosswohnungsbau) 0
GR (Grundstücke Eigenheime) 15

Summe WE
15

BBL (ha) 0,80
NBL (ha) 1,00
NBL= Nettobauland
BBL= Bruttobauland

Äußere Erschließung vorhanden, muss ggf. ergänzt werden
Altlasten nicht bekannt
Realisierungszeitraum* mittelfristig
Eigentümer Stadt
Nutzung ehem. Sportplatz

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

Anmerkungen

Bebauungsplanänderung notwendig.

Notizen





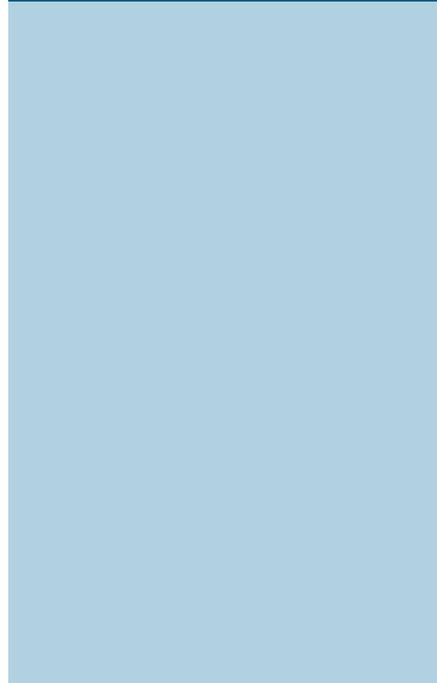
Nr. Gebiet 09/83	Planungsstand GEP/FNP
Bezirk 9	Bebauungs-Plan Nr.
Stadtteil HIMMELGEIST	
Bereich Am Steinebrück	

Geschätztes Potenzial, Restriktionen (alle Werte grob ermittelt)

WE (Geschosswohnungsbau) 60	Summe WE 125	BBL (ha) 4,85
GR (Grundstücke Eigenheime) 65		NBL (ha) 3,88
<small>NBL= Nettobauland BBL= Bruttobauland</small>		
Äußere Erschließung	muss angepasst werden	
Altlasten	keine	
Realisierungszeitraum*	langfristig	
Eigentümer	privat	
Nutzung	landwirtschaftl.	

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

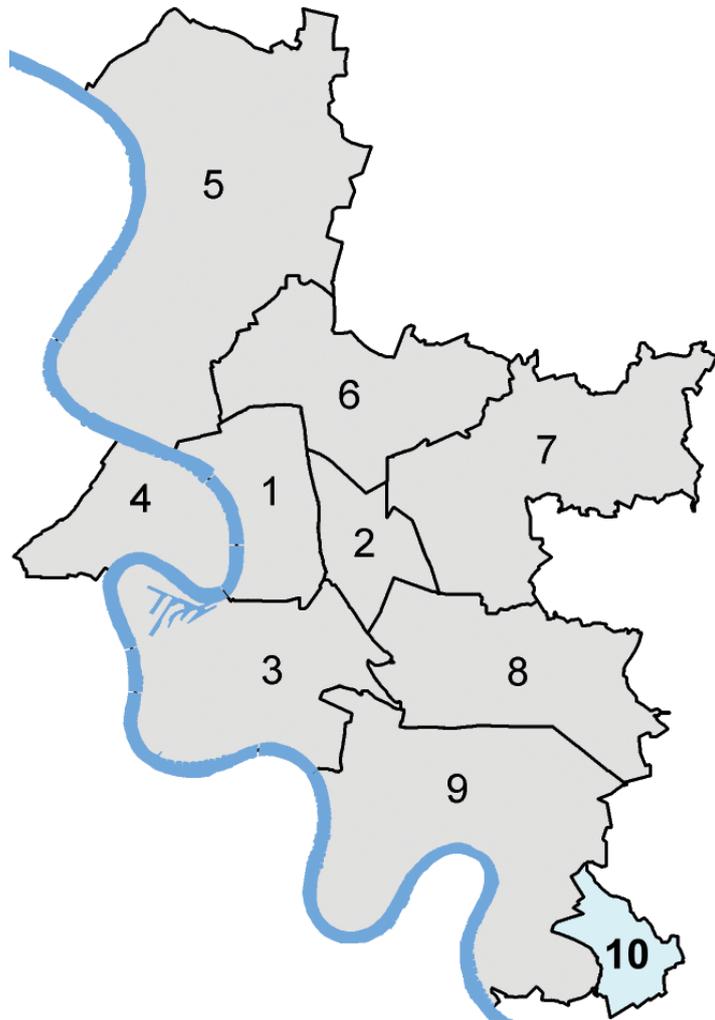
Notizen



Anmerkungen

Plaungsrecht notwendig.





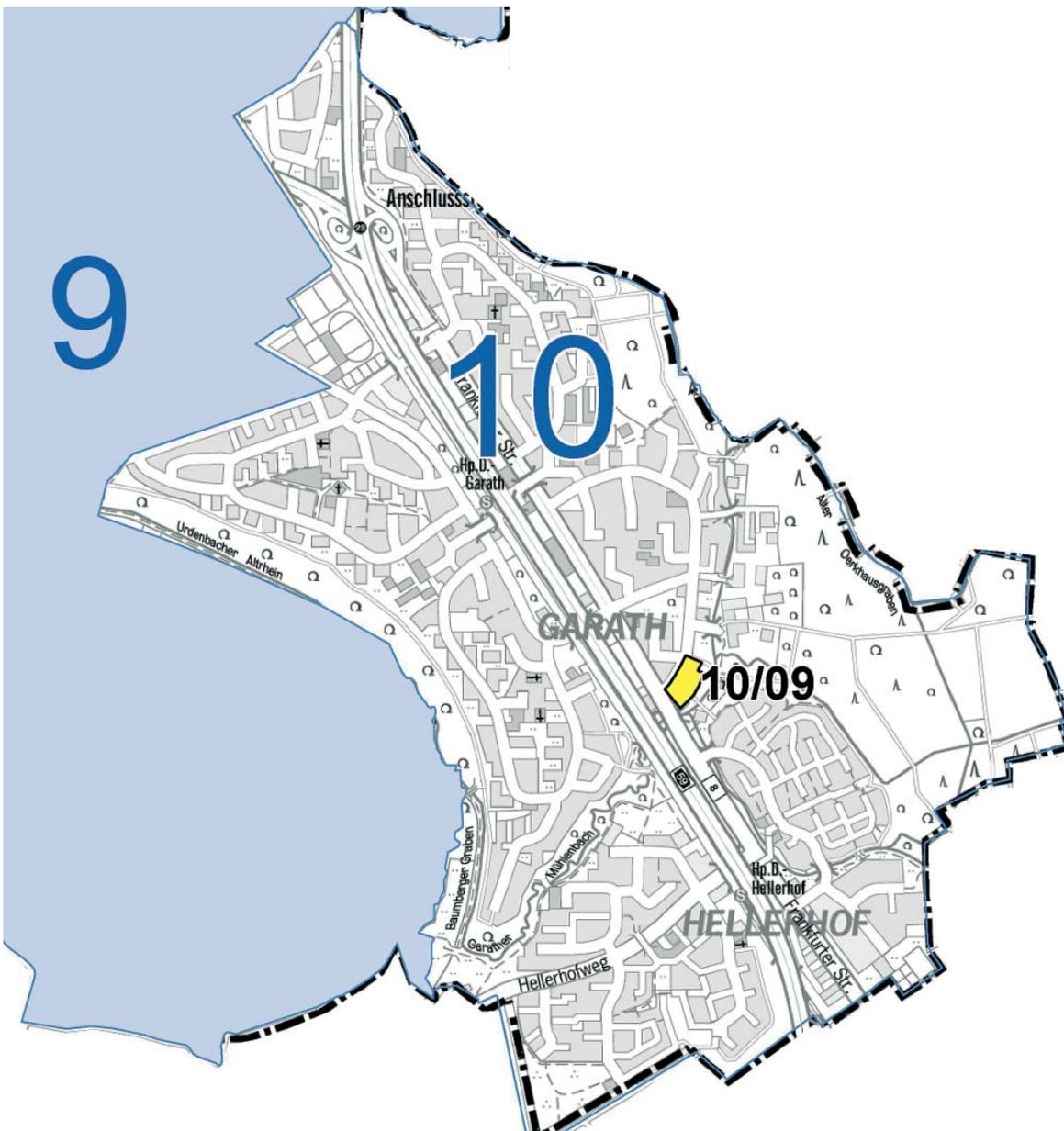
Übersicht Wohnungsbaugebiete Stadtbezirk 10

101 Garath
102 Hellerhof

142

Nr. Gebiet	Stadtteil	Bereich	B-Plan Nr.	NBL (ha)	WE GWB	GR EFH
10/09	GARATH	südl. Garather Kirchweg	6367-19	1,01		40
			Summe	1,01		40

Baugebiete	1
Bruttobauland (BBL ha)	1,26
Nettobauland (NBL ha)	1,01
WE Geschossbau (GWB)	0
Grundstücke (GR)	40





Nr. Gebiet 10/09
Bezirk 10
Stadtteil GARATH
Bereich südl. Garather Kirchweg

Planungsstand
im Verfahren
Bebauungs-Plan Nr.
6367-19

Geschätztes Potenzial, Restriktionen (alle Werte grob ermittelt)

WE (Geschosswohnungsbau)
GR (Grundstücke Eigenheime) 40

Summe WE
40

BBL (ha) 1,26
NBL (ha) 1,01
NBL= Nettobauland
BBL= Bruttobauland

Äußere Erschließung muss angepasst werden
Altlasten keine
Realisierungszeitraum* mittelfristig
Eigentümer privat
Nutzung Freifläche (Wiese)

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

Anmerkungen

Noch unklar, ob Bunkergelände mit einbezogen wird.
Hinweis: Wasserschutzzone III B.

Notizen

