

Gemeinde Niederkrüchten, Bebauungsplan Elm-131 "Javelin Park Ost"
Flächenermittlung zum Entwurf, Stand: 11.04.2024

| Nutzung | Fläche in m ² ca. | Flächenanteil am Plangebiet in % | * GRZ 0,8 |
|---|------------------------------|----------------------------------|-------------------|
| GE 1 | 14.204 | | |
| davon zugleich Fläche zum Anpflanzen, § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB (M12) | 1.327 | | |
| GE 2 | 69.271 | | |
| davon zugleich Fläche zum Anpflanzen, § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB (M12) | 2.440 | | |
| davon Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten Ver- und Entsorgungstragende | 63 | | |
| GE 3 | 7.250 | | |
| Gewerbegebietsflächen, gesamt | 90.724 | 9,7% | 72.578,94 |
| davon zugleich Fläche zum Anpflanzen, § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB (M12) | 3.767 | | |
| davon Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten Ver- und Entsorgungstragende | 63 | | |
| GI 1 | 45.026 | | |
| davon zugleich Fläche zum Anpflanzen, § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB (M12) | 157 | | |
| GI 2 | 86.569 | | |
| davon zugleich Fläche zum Anpflanzen, § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB (M12) | 3.486 | | |
| GI 3 | 426.951 | | |
| davon zugleich Fläche zum Anpflanzen, § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB (M12) | 6.083 | | |
| davon Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten Ver- und Entsorgungstragende | 5.040 | | |
| Industriegebietsflächen, gesamt | 558.546 | 59,5% | 446.836,75 |
| davon zugleich Fläche zum Anpflanzen, § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB (M12) | 9.726 | | |
| davon Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten Allgemeinheit | 5.040 | | |
| Öffentliche Straßenverkehrsflächen (äußere Anbindung: Roermonder Str./Nollesweg) | 9.660 | | |
| Verkehrsflächen (Planstraße Nord-Süd-Hauptachse, inkl. Kreisverkehr) | 8.638 | | |
| Verkehrsflächen (Planstraße Ost-West-Hauptachse) | 23.834 | | |
| Verkehrsflächen (Planstraße GE-Nord) | 4.806 | | |
| Verkehrsflächen (Planstraße GE-Ost) | 5.827 | | |
| Verkehrsflächen (Planstraße GE-Süd) | 7.526 | | |
| Öffentliche Straßenverkehrsflächen, gesamt | 60.290 | 6,4% | |
| Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung F&R (zur Roermonder Str.) | 246 | | |
| Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung F&R (zu Weyenhof) | 354 | | |
| Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung, gesamt | 601 | 0,1% | |
| Versorgungsfläche Wasser/Strom (Wasserbehälter) | 1.292 | | |
| Versorgungsfläche Abwasser (Entwässerung GE) | 3.243 | | |
| davon zugleich Fläche zum Anpflanzen, § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB (M12) | 675 | | |
| Versorgungsfläche Strom (Haupttrafostation) | 550 | | |
| Versorgungsfläche Strom (Umspannwerk) | 3.000 | | |
| Versorgungsflächen, gesamt | 8.085 | 0,9% | |
| davon zugleich Fläche zum Anpflanzen, § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB (M12) | 675 | | |
| Waldfläche | 34.394 | | |
| zugleich Fläche für Maßnahmen zum Schutz und zur Pflege, § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB (M1) | 34.394 | | |
| Waldfläche | 2.222 | | |
| zugleich Fläche für Maßnahmen zum Schutz und zur Pflege, § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB (M2) | 2.222 | | |
| Waldflächen | 12.225 | | |
| zugleich Fläche für Maßnahmen zum Schutz und zur Pflege, § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB (M3) | 12.225 | | |
| Waldflächen | 45.321 | | |
| zugleich Fläche für Maßnahmen zum Schutz und zur Pflege, § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB (M4) | 45.321 | | |
| Waldflächen | 39.731 | | |
| zugleich Fläche für Maßnahmen zum Schutz und zur Pflege, § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB (M5) | 39.731 | | |
| Waldflächen | 9.118 | | |
| zugleich Fläche für Maßnahmen zum Schutz und zur Pflege, § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB (M6) | 9.118 | | |
| Waldflächen | 5.100 | | |
| zugleich Fläche für Maßnahmen zum Schutz und zur Pflege, § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB (M7) | 5.100 | | |
| Waldflächen | 12.220 | | |
| zugleich Fläche für Maßnahmen zum Schutz und zur Pflege, § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB (M8) | 12.220 | | |
| Waldflächen | 12.866 | | |
| zugleich Fläche für Maßnahmen zum Schutz und zur Pflege, § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB (M9) | 12.866 | | |
| Flächen für Wald | 173.197 | 18,4% | |
| zugleich Flächen für Maßnahmen zum Schutz und zur Pflege, § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB, gesamt | 173.197 | | |
| Grünfläche*, privat | 1.300 | | |
| zugleich Fläche für Maßnahmen zum Schutz und zur Pflege, § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB (M10) | 1.300 | | |
| Grünfläche*, privat | 46.562 | | |
| zugleich Fläche für Maßnahmen zum Schutz und zur Pflege, § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB (M11) | 46.562 | | |
| Grünflächen, Zweckbestimmung Randeingrünung, gesamt | 47.862 | 5,1% | |
| zugleich Flächen für Maßnahmen zum Schutz und zur Pflege, § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB, gesamt | 47.862 | | |
| Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege, und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB (überlagernd festgesetzt), M1 - M11 gesamt | 221.058 | 23,5% | |
| Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB (überlagernd festgesetzt), M12 gesamt | 14.168 | 1,5% | |
| Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten Ver- und Entsorgungstragend, gesamt | 5.103 | 0,5% | |
| Räumlicher Geltungsbereich, gesamt (ca. 94 ha) | 939.304 | 100,0% | 519.415,69 |

davon (überbaubare) GE-/GI-Flächen (GRZ 0,8)

519.415,69

davon 100% versiegelte Verkehrsflächen

60.890,95

Versiegelte Verkehrsflächen + überbaubare GE-/GI-Flächen, Flächenanteil am Plangebiet gesamt

61,8%

580.306,64

* Grünflächen, privat = Grün-/Freiflächen, u. A. für Bepflanzung/Randeingrünung, Erhalt von Gehölzbeständen, Biotopschutz, ggf. Lärmschutzwall usw.