

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.