

Ifd. Nr.	14
Lage	Hilfringhauser Straße (bei Bushaltestelle)
Grundstücksfläche(n)	ca. 5.000 qm
Topografie	leicht hängig
FNP-Darstellung	Wohnbaufläche (W)
Planungsrechtliche Beurteilung nach	§ 30 BauGB rechtskräftiger Bebauungsplan (B'Plan Nr. 11AB) Festsetzung: Allg. Wohngebiet
Link zum B'Plan im Internet:	http://www.wermelskirchen.de/stadt/stadtinfo/geoinfos/BP_U_11ab_2aend.pdf
mögl. Anzahl Geschosse	II
Bauweise	Einzel- und Doppelhäuser (max. 3 Whg. / Einzelhaus)
Landschaftsplan	--
Wasserschutz	--
Eigentumssituation	städtisch
derzeitige Nutzung	landwirtschaftliche Fläche / Gehölzbestand inzwischen gerodet
Erschließung	nur äußere Erschließung vorhanden (Landstraße L 157)
Ver- und Entsorgung	Strom-, Gas- u. Wasserversorgung sowie Kanal (DN300) vorhanden
ÖPNV-Anbindung	Linie 263 - HSt: Hilfringhausen (ca. 20m)
Einkaufsmöglichkeit Lebensmittel	NORMA Loches-Platz (ca. 1.150m)
nächstgelegener Kindergarten	ev. KiGa Wielstraße (Luftlinie ca. 990m)
nächstgelegene Grundschule	Schwanenschule (Luftlinie ca. 750m)
nächstgelegener Spielplatz	Spiel-/ Bolzplatz Hügelstraße (Luftlinie ca. 500m) gepl. Bolzplatz Neubaugebiet Hilfringhausen (Luftlinie ca. 50m)
Fazit	<p>■ Flüchtlingsunterkünfte: zulässig gemäß B'Planfestsetzungen, hinsichtlich Bauweise ggfs. Befreiung notwendig, Erschließungsplanung erforderlich für dieses Teilgebiet</p> <p>■ Wohnungsbau: realisierbar nach Fertigstellung der Erschließung (Baustraße), hinsichtlich Bauweise ggfs. Befreiung notwendig</p> <p>■ Soziale Infrastruktur: Die meisten Infrastruktureinrichtungen in akzeptabler Entfernung vorhanden; <u>Lebensmittelversorgung etwas ungünstig</u></p>