

Norf, Nievenheimer Str. Ost

Größe: 2,8 ha

Festlegung im GEP (sowie Regionalplanentwurf): Allgemeine Siedlungsbereiche (ASB)

Festlegung im FNP (sowie Vorentwurf FNP): Wohnbaufläche



Größe und siedlungsstrukturelle Lage		
Größe	2,8 ha	-
Siedlungszusammenhang	Lage im Ortsteil > 5.000 EW (5.223 EW, Norf)	+
Entwicklungsform	Arrondierung	o
Sonstiges		
Umsetzbarkeit		
Flächenverfügbarkeit (Eigentümer)	Größtenteils privates Eigentum	-
Erschließung und Erschließbarkeit		
äußere Erschließung	Erschließung über L380 möglich, mittlerer Ausbaubedarf, Anschluss an angrenzende Strukturen nicht möglich. [Norf-Süd]	o
Erschließung durch ÖPNV / SPNV	Buslinien 852 /841/878 Haltestelle Lessingplatz (etwa 250 m) S-Bahn Haltepunkt Norf (etwa 600 m)	o
Entfernung zur nächsten Haltestelle		
Entfernung zur nächsten Autobahn	A 57 AS NE-Norf über Berghäuschensweg / Norfer Straße (etwa 2.000m)	o
Infrastrukturelle Ausstattung		
Entfernung zum nächsten Kindergarten	Städt. Kindergarten am Lessingplatz (etwa 300 m)	+
Entfernung zur nächsten Grundschule	Kath. Grundschule St. Andreas (etwa 850 m)	o
Entfernung zum nächsten Versorgungsbereich	Nahversorgungszentrum Norf (unmittelbar angrenzend, nordwestlich der Nievenheimer Straße)	+
Nutzungskonflikte und Restriktionen		
Leitungstrassen	Keine Leitungstrassen vorhanden	+
Lärmimmissionen	> 55 < 70 dB(A) tags, > 50 < 65 dB(A) nachts, Bahn, Nievenheimer Straße	-
Unterschreitung immissionsschutzrechtlicher Abstände zu Gewerbebetrieben, landwirtschaftlichen Hofstellen, Sportanlagen, Windkraftanlagen etc.	Nähe zum Gewerbe- und Industriegebiet Norf-Derikum	o
Altlasten	Keine Altlasten /Altablagerungen vorhanden	+
sonstige Restriktionen	Wasserschutzzone IIIb	o
Landschaftsökologie		
Landschaftsbild	Mittlere Beeinträchtigung wegen Ausdehnung von Siedlungsflächen in die freie Landschaft	o
Stadtklima	Freilandklima, Kalt- und Frischluftproduzent, lokaler Klimaausgleichsraum, mittlere Schutzwürdigkeit	o
Entfernung zu Waldflächen	Keine Waldfläche angrenzend	+
Entfernung zu Fließgewässern	Keine Fließgewässer vorhanden / angrenzend	+

Schutzwürdigkeit der Fläche	Synoptische Karte: Schutzwürdigkeit niedrig bis mittel	+
Bedeutung im Biotopverbund	Keine Biotopverbundfläche	+