

Bestandsaufnahme im Allgemeinen Siedlungsbereich

Legende

- 1 Flächenreserven gem.
Regionalplan

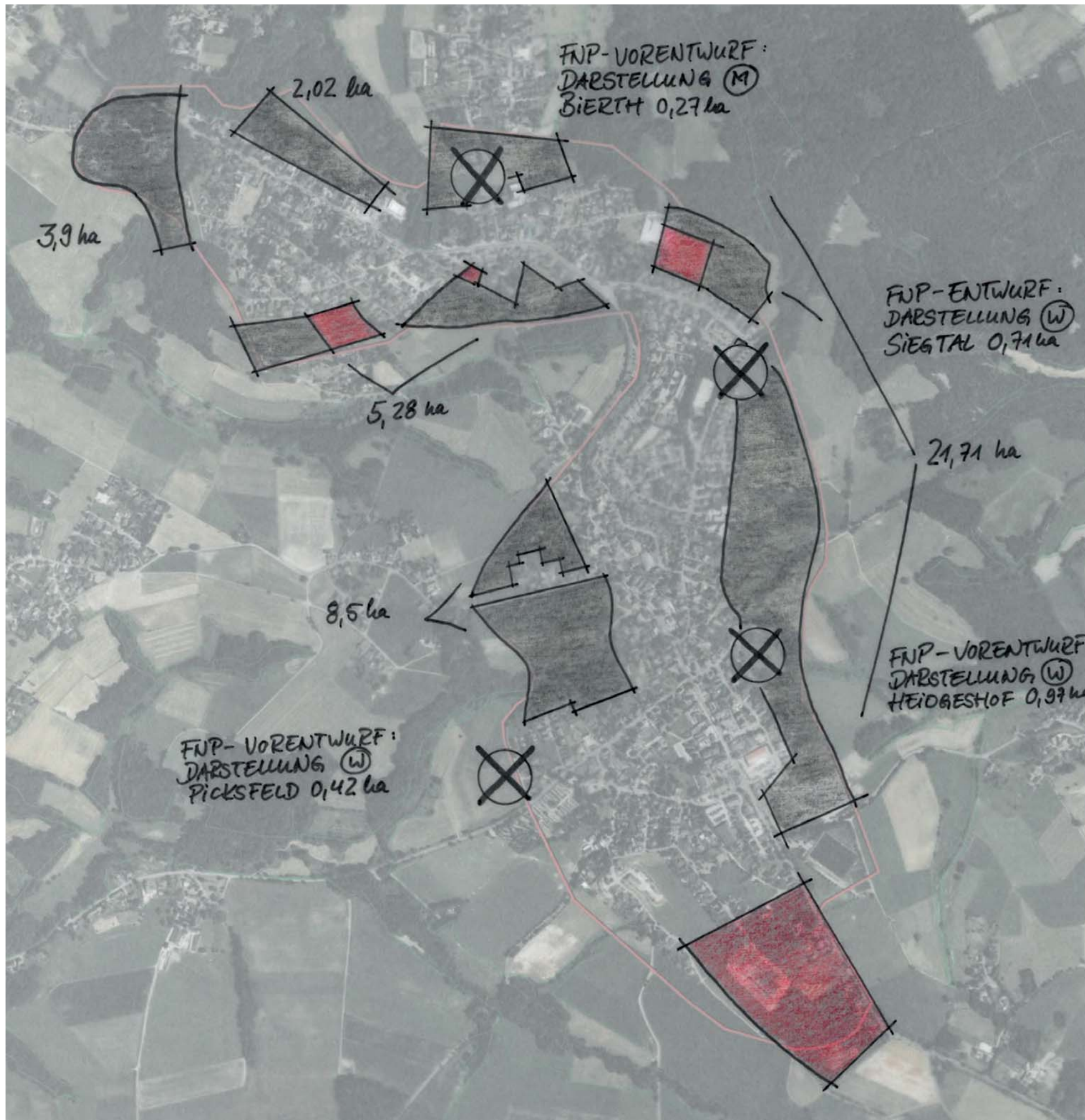
1	Lichtenbergstraße / Breiter Weg
2	Nördlich der Westerwaldstraße / Am Waldrand
3	Lescheider Weg
4	Irmenbitze
5	Zum Siegtal / Kieskaule
6	Am Steimel / Am Heidgeshof
7	Südlich Am Heidgeshof
8	Verlängerung Raiffeisenstraße
9	Uckerath Süd / Kantelberg
10	Picksfeld
11	Lichstraße / Ackerstraße
12	Nördlich Ackerstraße
13	Westlich Westerwaldstraße
14	Wirdau
15	Zum Scherbusch
16	Daubenschladestraße







Amt für Stadtplanung
und -entwicklung

Februar 2018, ohne Maßstab

Flächenreserven / Umsetzbarkeit



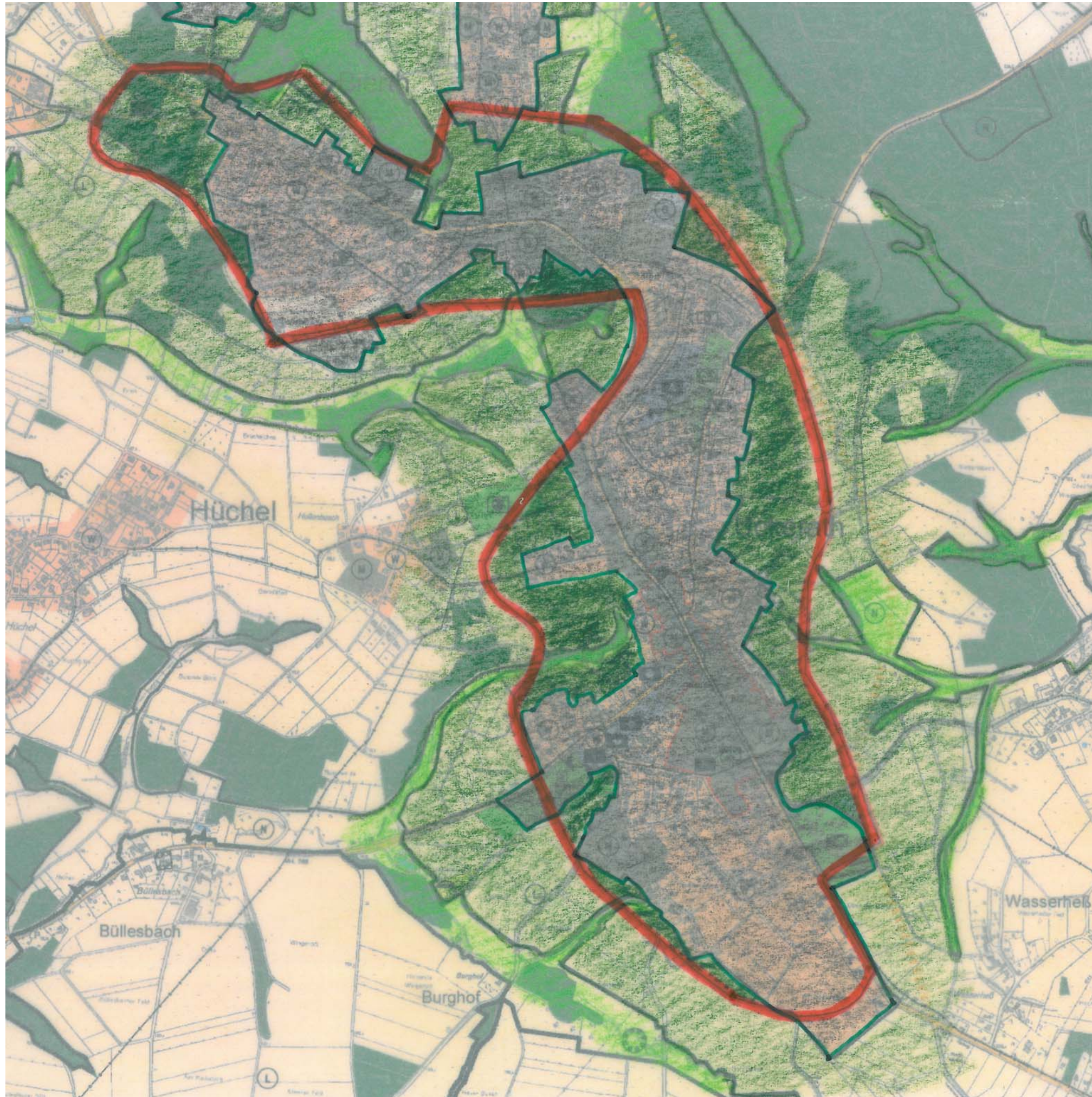
Legende

-  Bauflächendarstellung im FNP - Verfahren
-  keine Zustimmung Regionalplanung und Landschaftsplanung
-  ASB - Reserve nach Regionalplan mit HA - Angabe
-  Bauflächendarstellung im FNP



Amt für Stadtplanung
und -entwicklung

Februar 2018, ohne Maßstab



Konfliktplan Allgemeiner Siedlungsbereich Landschaftsplan Nr. 9

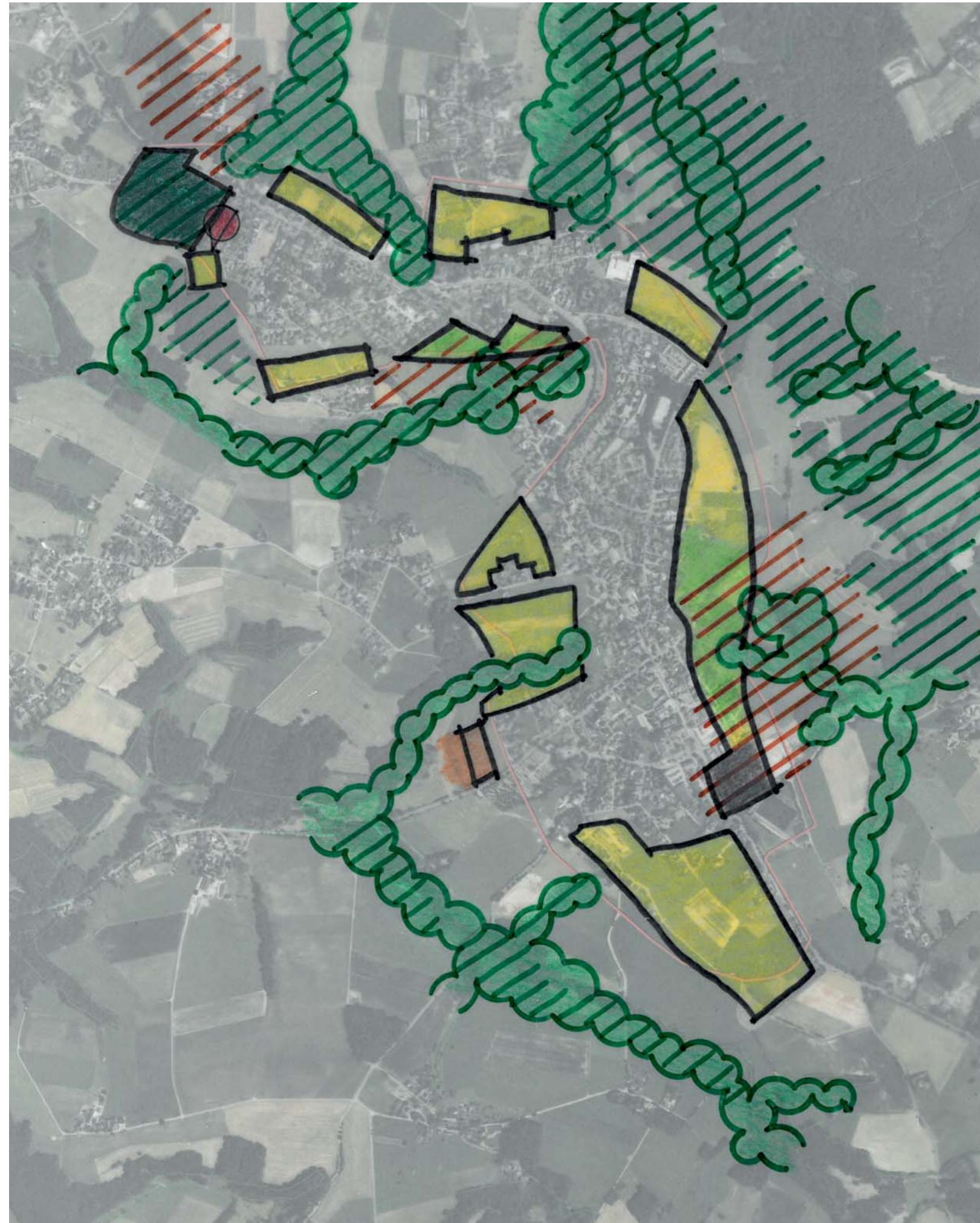
Legende

-  Allgemeiner Siedlungsbereich gem. Regionalplan (ASB)
-  Siedlungsfläche
-  Landschaftsschutzgebiet innerhalb ASB
-  Landschaftsschutzgebiet außerhalb
-  Naturschutzgebiet







Amt für Stadtplanung
und -entwicklung

Februar 2018, ohne Maßstab



Bestandsanalyse Grün

Legende

-  Naturschutzgebiet
-  Wald
-  besonders schutzwürdiger Boden
-  Biotop

Biotopkategorisierung FNP 2010

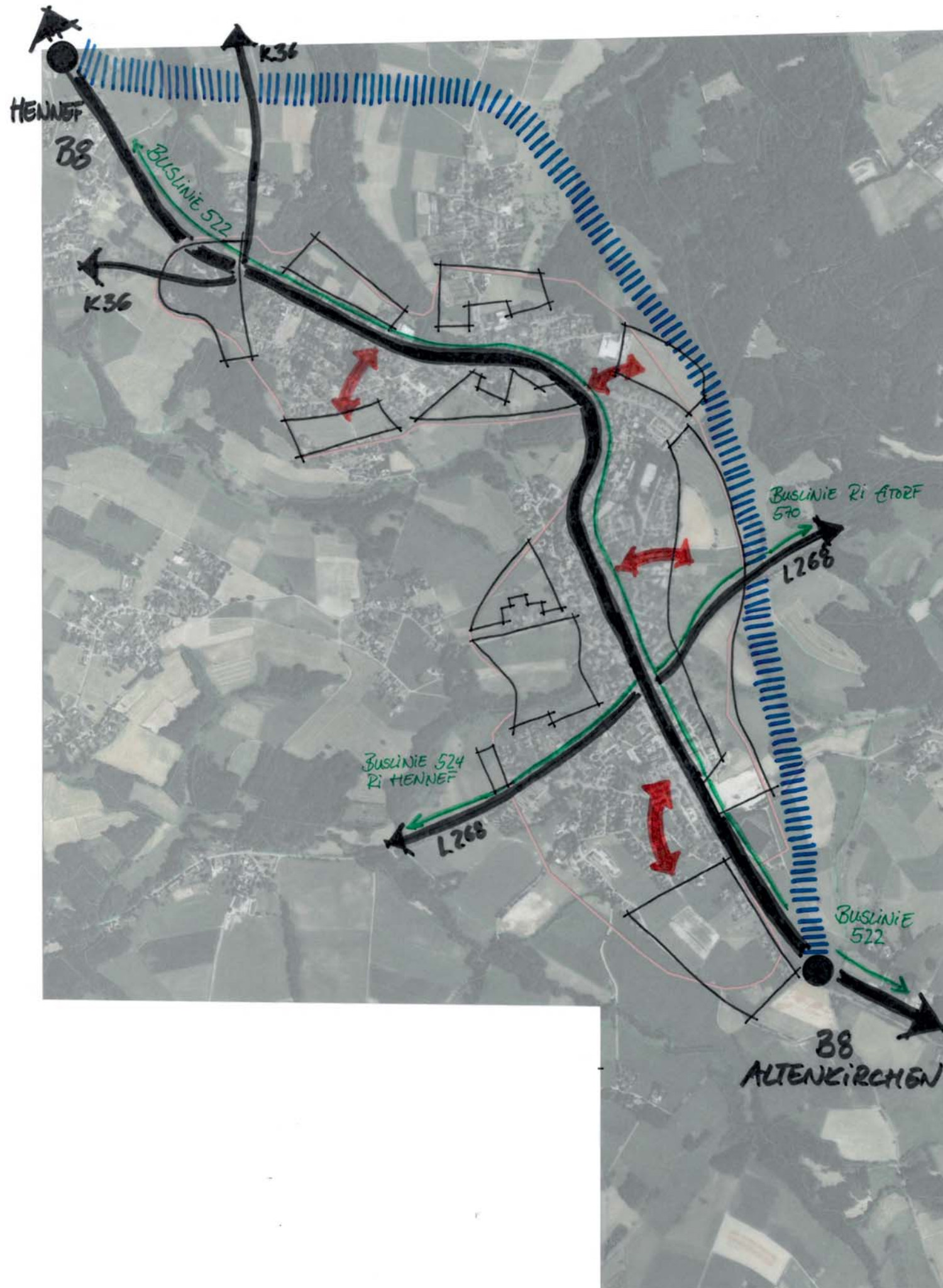
-  Eichen/Hainbuchenwald
-  Fettweide/Fettwiese
-  Acker
-  versiegelt/bebaut
-  Streuobstwiese mit altem Hochstamm

Biotop in Bierth
(Daubenschladestraße):
Orchideenwiese







Amt für Stadtplanung
und -entwicklung

Februar 2018, ohne Maßstab



Bestandsanalyse Verkehr

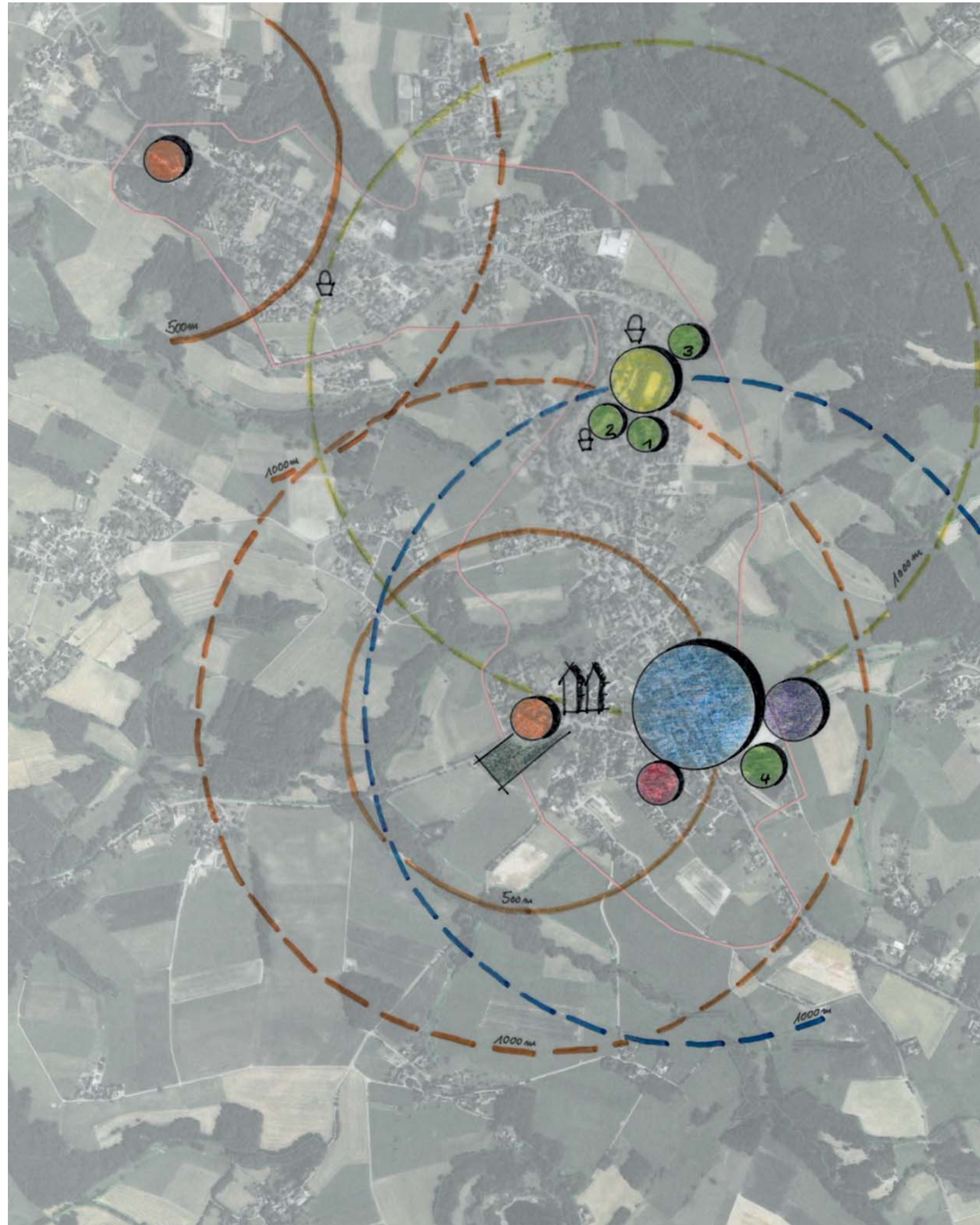
Legende

-  überörtliche Hauptverkehrsstraße
-  Korridor Ortsumgehung
-  Erschließung durch Wohngebiet
-  ÖPNV - Anbindung (Buslinie)



Amt für Stadtplanung
und -entwicklung

Februar 2018, ohne Maßstab




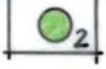
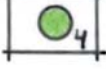

Bestandsanalyse Infrastruktur

Legende

Soziale Infrastruktur

-  Gemeinschaftsgrundschule
-  Kindertagesstätte
-  Spielplatz
-  Gesundheitszentrum
-  Kirche
-  Friedhof
-  Feuerwehr
-  Nahversorgungsschwerpunkt:
 - Discounter 2 x
 - Lebensmittel - Markt
 - Drogeriemarkt
 - Blumen
 - Bäcker
 - Metzger
 - Mehrere Gaststätten

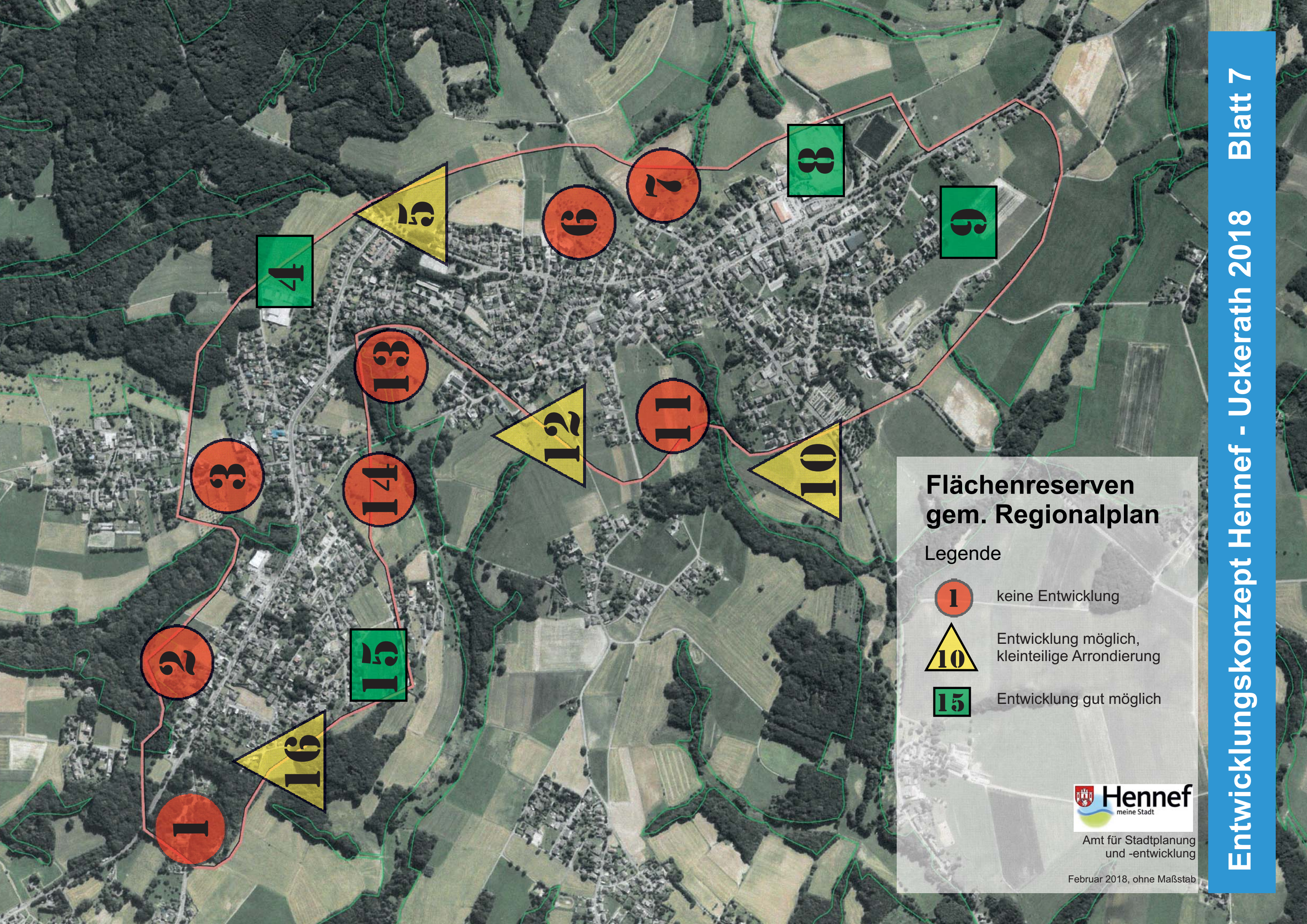
Sportinfrastruktur

-  Sporthalle
-  Schwimmhalle
-  Sportplatz
-  Tennisplatz



Amt für Stadtplanung
und -entwicklung

Februar 2018, ohne Maßstab



Flächenreserven gem. Regionalplan

Legende



keine Entwicklung



Entwicklung möglich,
kleinteilige Arrondierung



Entwicklung gut möglich



Amt für Stadtplanung
und -entwicklung

Februar 2018, ohne Maßstab




Potenzialfläche Uckerath Süd


Im Süden löst sich die Siedlungsstruktur auf, kein geschlossener Ortsrand, stattdessen einzelne Finger in die noch unbebaute Landschaft; Möglichkeit der größeren, zusammenhängenden Siedlungsentwicklung entlang der vorhandenen Erschließungsansätze, an die Topografie anzupassen:

- Kein geschlossener Ortsrand im Zentrum, Möglichkeit der Erweiterung des Nahversorgungsschwerpunktes
- an Topografie angepasste, geringfügige Arrondierung Erschließungsansatz „Picksfeld“

Entwicklungspotenziale Bierth

Zwischen Siedlungsbereich und freier Landschaft einzelne, zusammenhängende Freiflächen Siedlungsentwicklung bindet Splittersiedlung Daubenschlade ein und schafft harmonische Verflechtung zwischen Siedlungsbereich und freier Landschaft Erschließungsansätze sind vorhanden:

 Erschließungsansatz Daubenschladestraße

 Arrondierung Irmenbitze



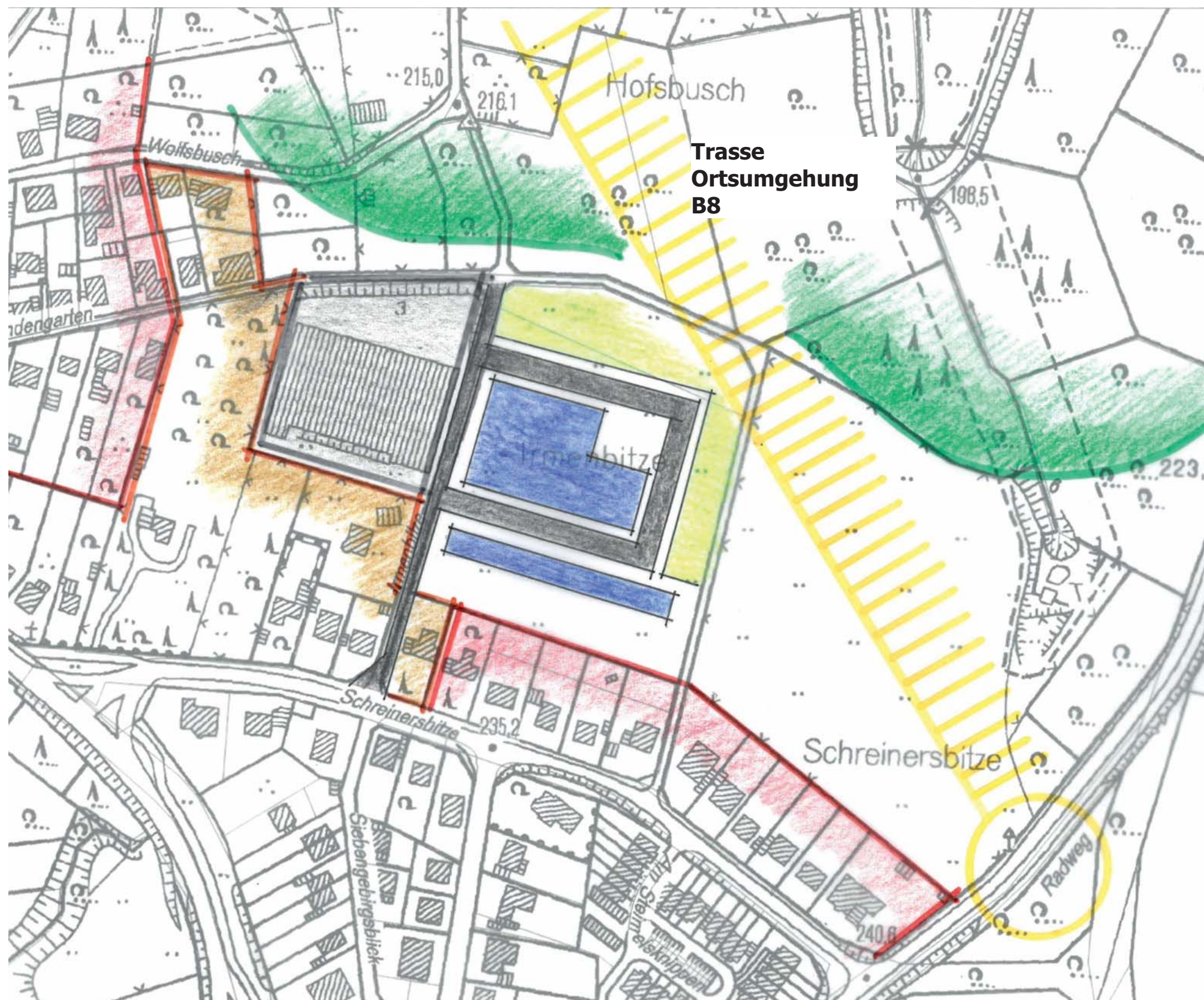


Entwicklungspotenziale Uckerath Mitte

Darstellung Siedlungsflächen zeigt zusammenhängende Innenbereiche entlang der Westerwaldstraße, Beziehung zwischen Topografie (Lage der B8 auf Höhenrücken) und Bebauung ablesbar:

- Kein geschlossener Ortsrand im Westen, hier Erschließungsansätze vorhanden, Arrondierung möglich
- an Topografie angepasste, behutsame Siedlungsentwicklung im Osten unter Berücksichtigung der Trasse Ortsumgehung

Strukturkonzept Fläche 4



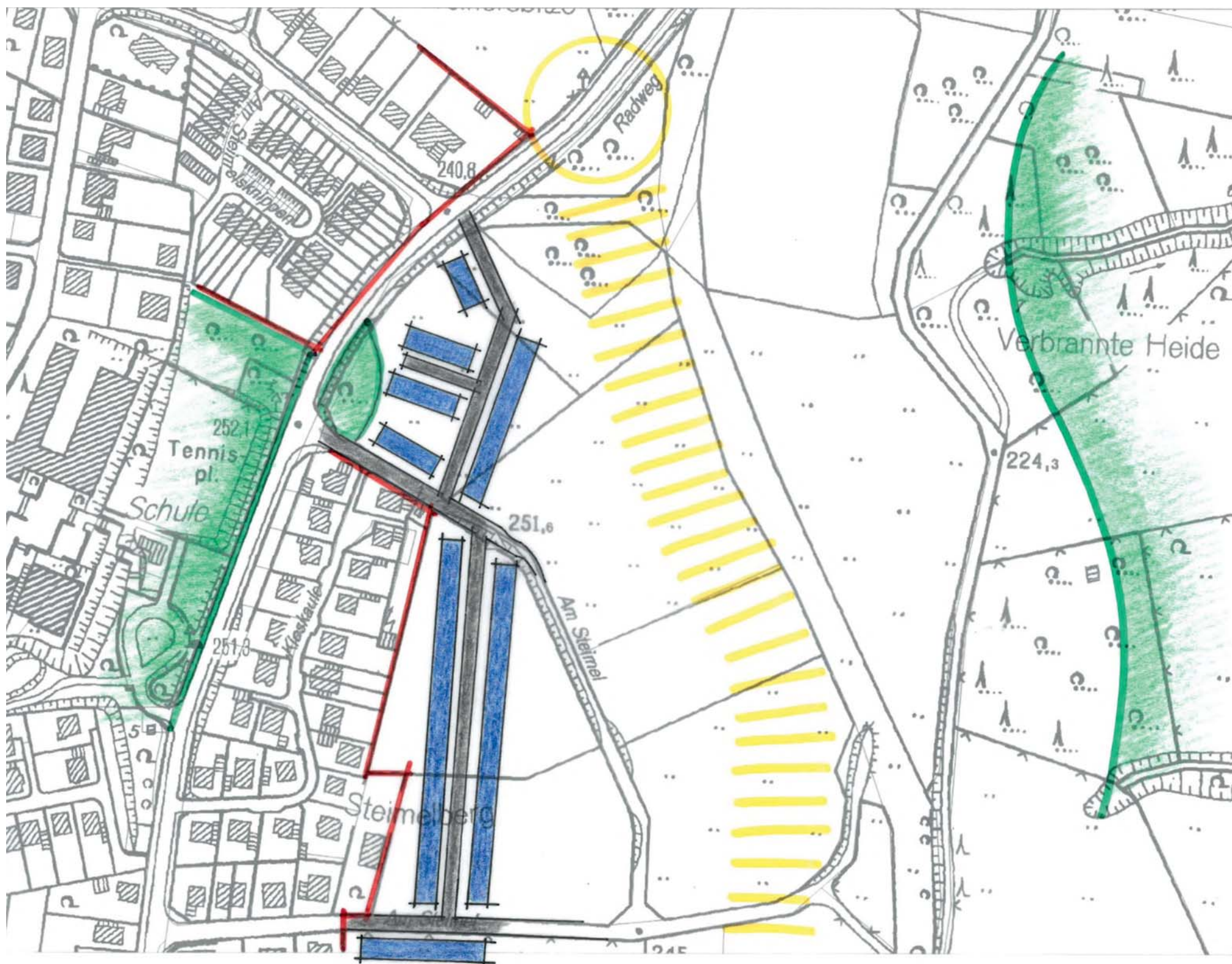
■ Behutsame Arrondierung des nördlichen Ortsrandes,


Schaffung von Erweiterungsflächen für ansässigen Gewerbebetrieb

Nutzung des vorhandenen Erschließungsansatzes

Maximal eine Bautiefe um Trasse der Ortsumgehung freizuhalten, Neubebauung als „Riegel“ zur geplanten Ortsumgehung und vorhandenen Wohnbebauung

Strukturkonzept Fläche 5




 Behutsame Arrondierung des östlichen Ortsrandes unter Beachtung der Topografie

Nutzung der vorhandenen Erschließungsansätze

Maximal eine Bautiefe um Trasse der Ortsumgehung freizuhalten, Neubebauung als „Riegel“ zur geplanten Ortsumgehung und vorhandenen Wohnbebauung

Strukturkonzept Fläche 8

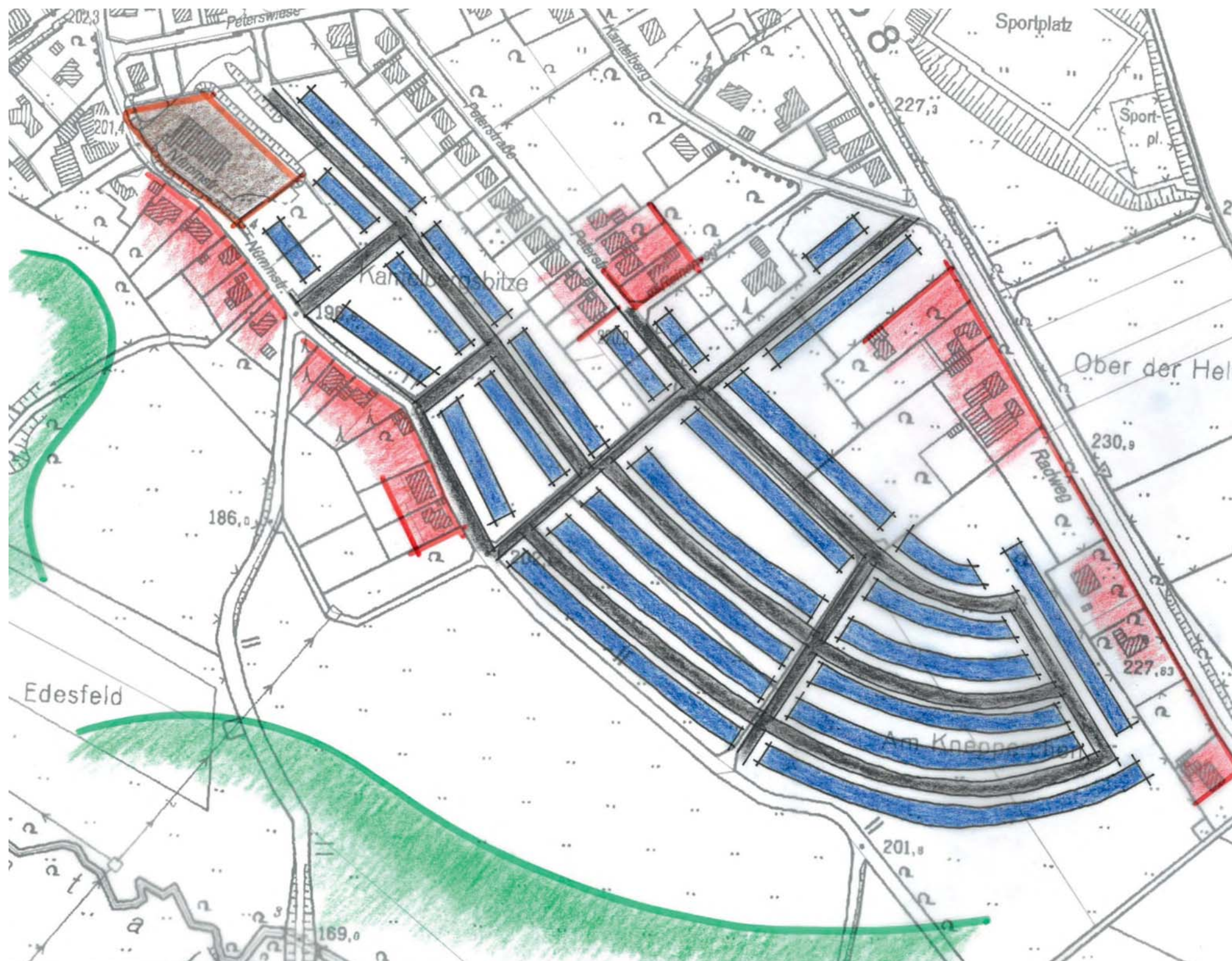


 Arrondierung des östlichen Ortsrandes

Einbeziehung der landwirtschaftlichen Gebäude in den Siedlungszusammenhang, um eine weitergehende, dem Nebenzentrum Uckerath angemessene Nutzung der vorhandenen, baulichen Anlagen zu ermöglichen (einschl. Erweiterungsmöglichkeiten)

Erschließung vorhanden

Strukturkonzept Fläche 9



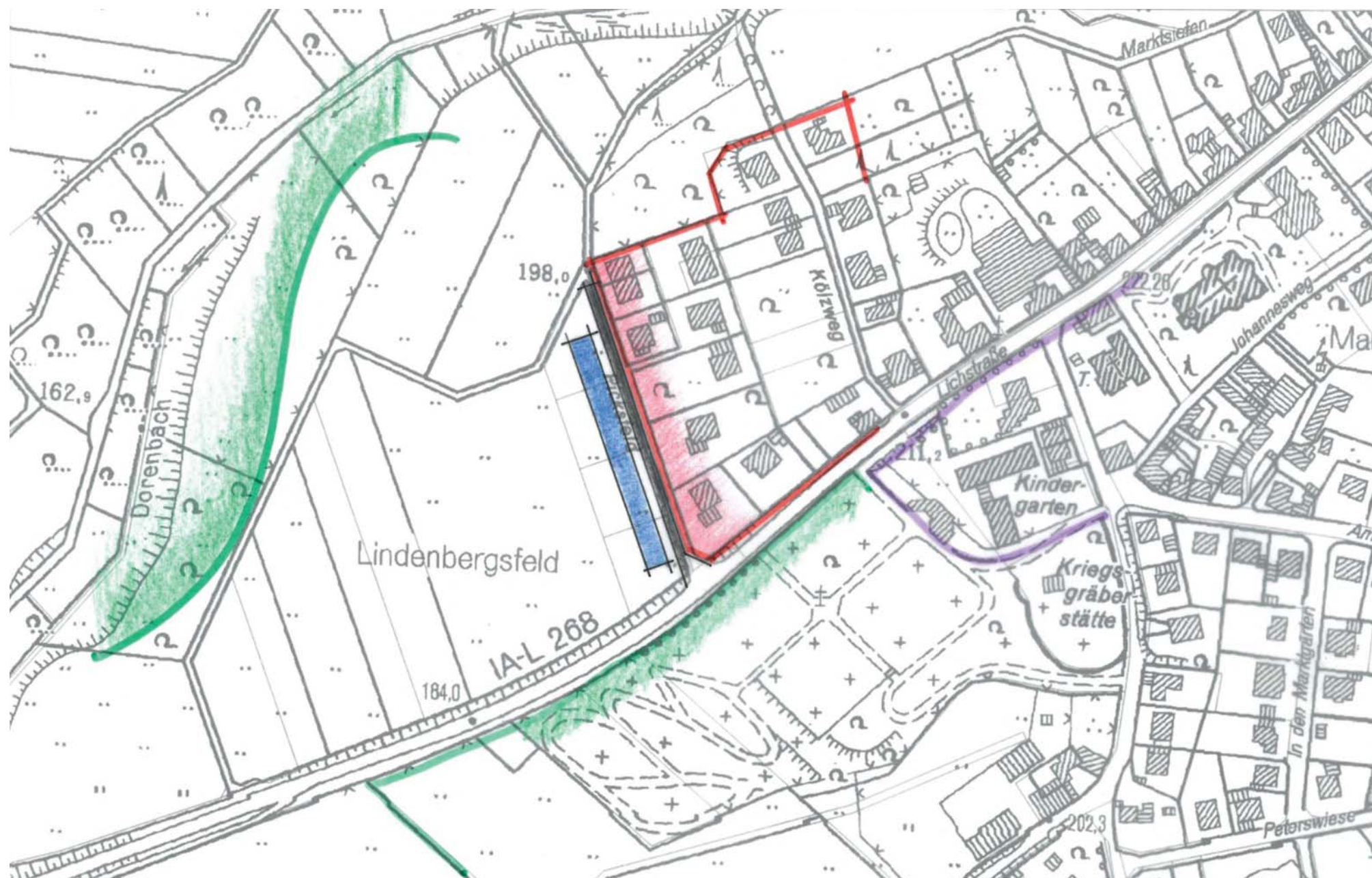
■ Arrondierung



Amt für Stadtplanung
und -entwicklung

Februar 2018, ohne Maßstab

Strukturkonzept Fläche 10




■ Arrondierung des westlichen Ortsrandes

Nutzung der vorhandenen Erschließung „Picksfeld“

lockere Einfamilienhausbebauung analog der Bebauung auf der gegenüberliegenden Straßenseite (rund 2 – 3 Wohneinheiten)

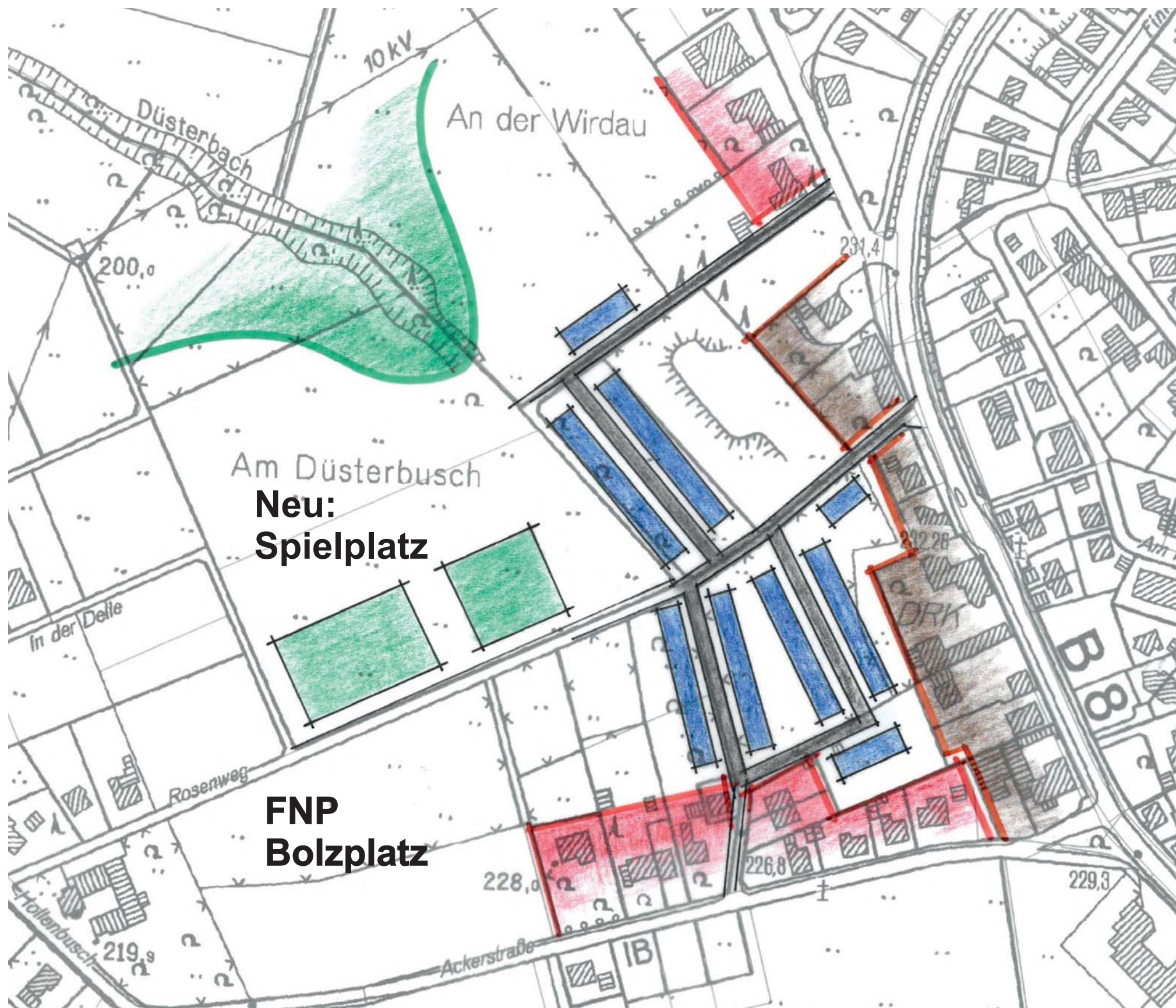
Strukturkonzept Fläche 12

Variante 1
reduzierte Siedlungsflächen-
entwicklung ohne Einbezie-
hung der Altlastenverdachts-
fälle

 Arrondierung des westlichen
Ortsrandes


Nutzung der vorhandenen
Erschließungsansätze

lockere Einfamilienhausbebau-
ung analog der vorhandenen
Bebauung (rund 20 Wohnein-
ten)



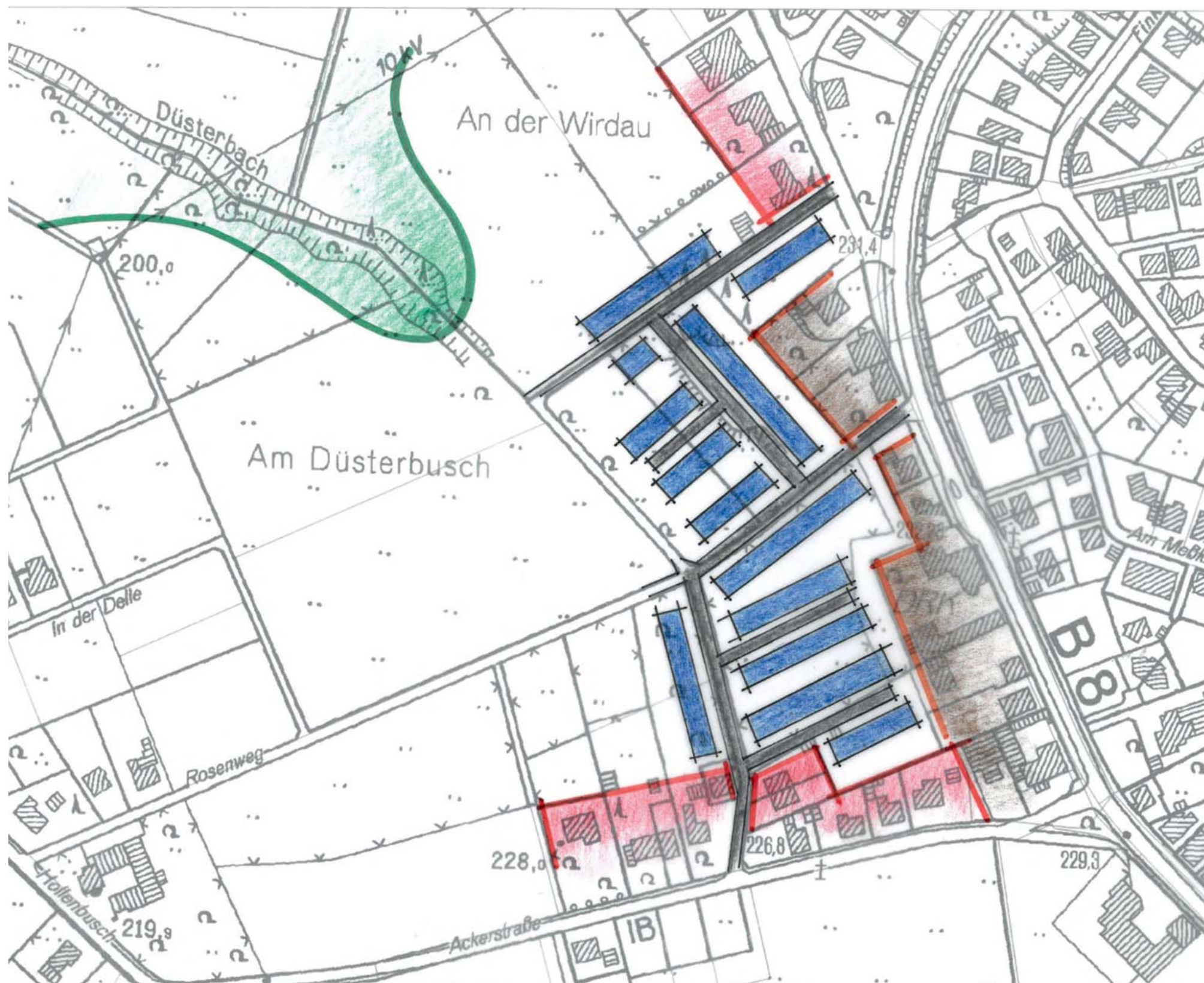
Strukturkonzept Fläche 12

Variante 2
mit Einbeziehung der Alt-
lastenverdachtsfläche

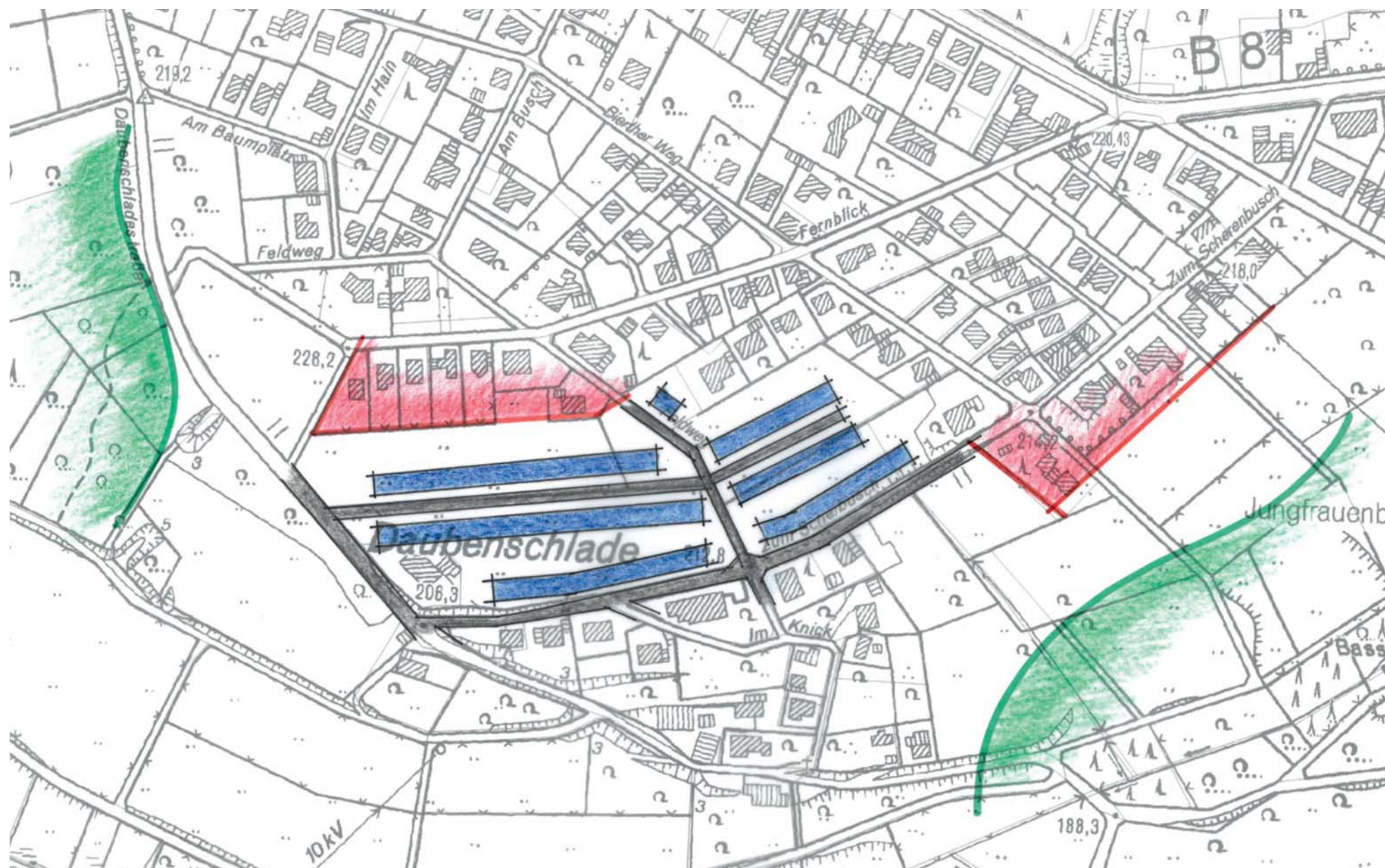
 Arrondierung des westlichen
Ortsrandes

Nutzung der vorhandenen
Erschließungsansätze

lockere Einfamilienhausbebau-
ung analog der vorhandenen
Bebauung (rund 20 – 30 Wohn-
einheiten)



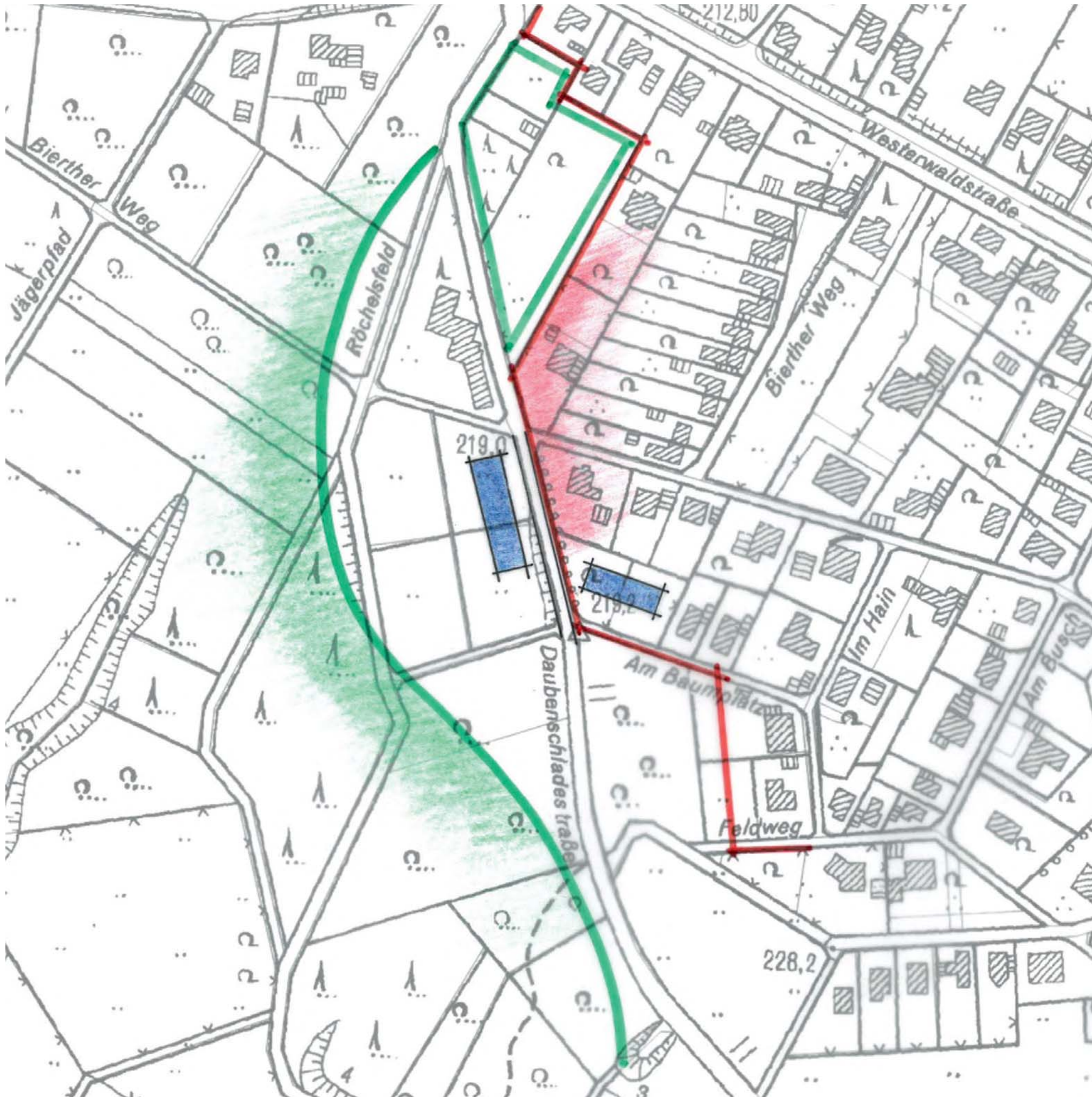
Strukturkonzept Fläche 15



■ Siedlungsflächenentwicklung südlich von Bierth (Südhang) Einbeziehung der Splittersiedlung Daubenschlade,

Nutzung der vorhandenen Erschließungsansätze, neue Erschließung an die Topografie angepasst,

lockere Einfamilienhausbebauung analog der vorhandenen Bebauung (rund 20 Wohneinheiten)



Strukturkonzept Fläche 16

- Behutsame Arrondierung westlich der Daubenschladesstraße mit 2-3 Wohneinheiten