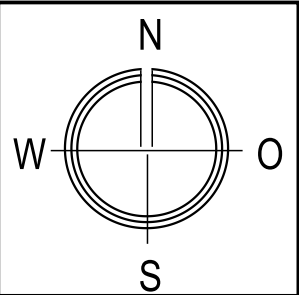
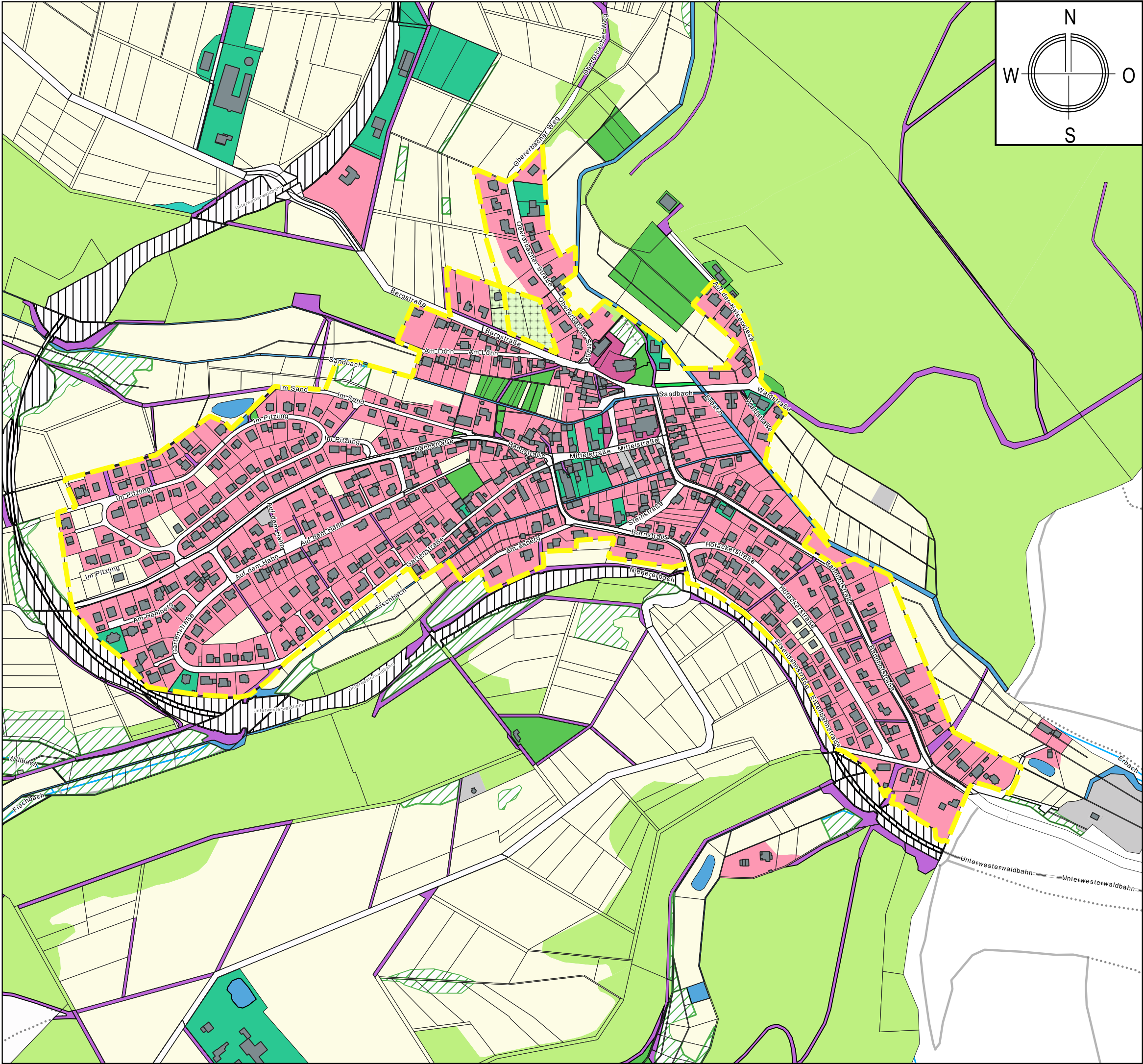




Integriertes energetisches Quartierskonzept (KfW432) für die Ortsgemeinde Niedererbach Anhang 2 - Karten

Eine Studie der:



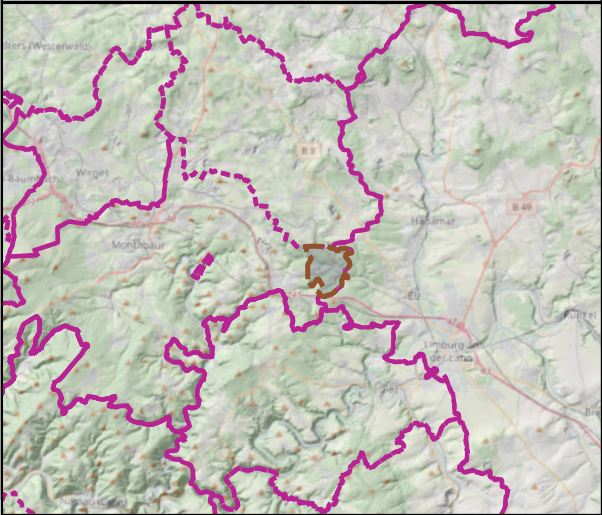


Raumnutzung

- Freiraum**
- Wohnbaufläche
 - Industrie- und Gewerbefläche
 - Gewässer
 - Fläche gemischter Nutzung
 - Sport-, Freizeit- und Erholungsfläche
 - Landwirtschaft
 - Unland, Vegetationslose Fläche
 - Friedhof
 - Platz
 - Gehölz
 - Wald
 - Weg
 - Straßenverkehr
 - Bahnverkehr
 - Gebäude
 - Projektgebiet

Geobasisinformationen der Vermessungs- und Katasterverwaltung Rheinland-Pfalz
©GeoBasis-DE / LVermGeoRP (2024), dl-de/by-2-0, <http://www.lvermgeo.rlp.de>
[Daten bearbeitet]
© OpenStreetMap Mitwirkende
Für die Analyse wurde das Online-Portal www.mapillary.com und das freiverfügbare, Open Source QGIS verwendet

ÜBERSICHT 1:400.000



Bearbeitung in Kooperation mit: gefördert durch:



EQ2301	Datum	Name	Anlagen-Nr.:	Plan-Nr.:	Maßstab:
bearb.	September 2024	V. Poinot	1	1	1:5.000
gez.	September 2024	V. Poinot			
gepr.	September 2024	A Brechensner			

Westerwaldkreis

Verbandsgemeinde Montabaur

Integriertes Energetisches Quartierskonzept

Ortsgemeinde Niedererbach

Städtebauliche Analyse

Bearbeitet im Auftrag der Ortsgemeinde Niedererbach

Büro für Städtebau und Umweltplanung

Geschäftsbereich:

Friedrich Hasenberg

Dipl.-Ing. Stadtplanung

Sebastian von Bredow

Dipl.-Bauplaner

Am Heidepark 10

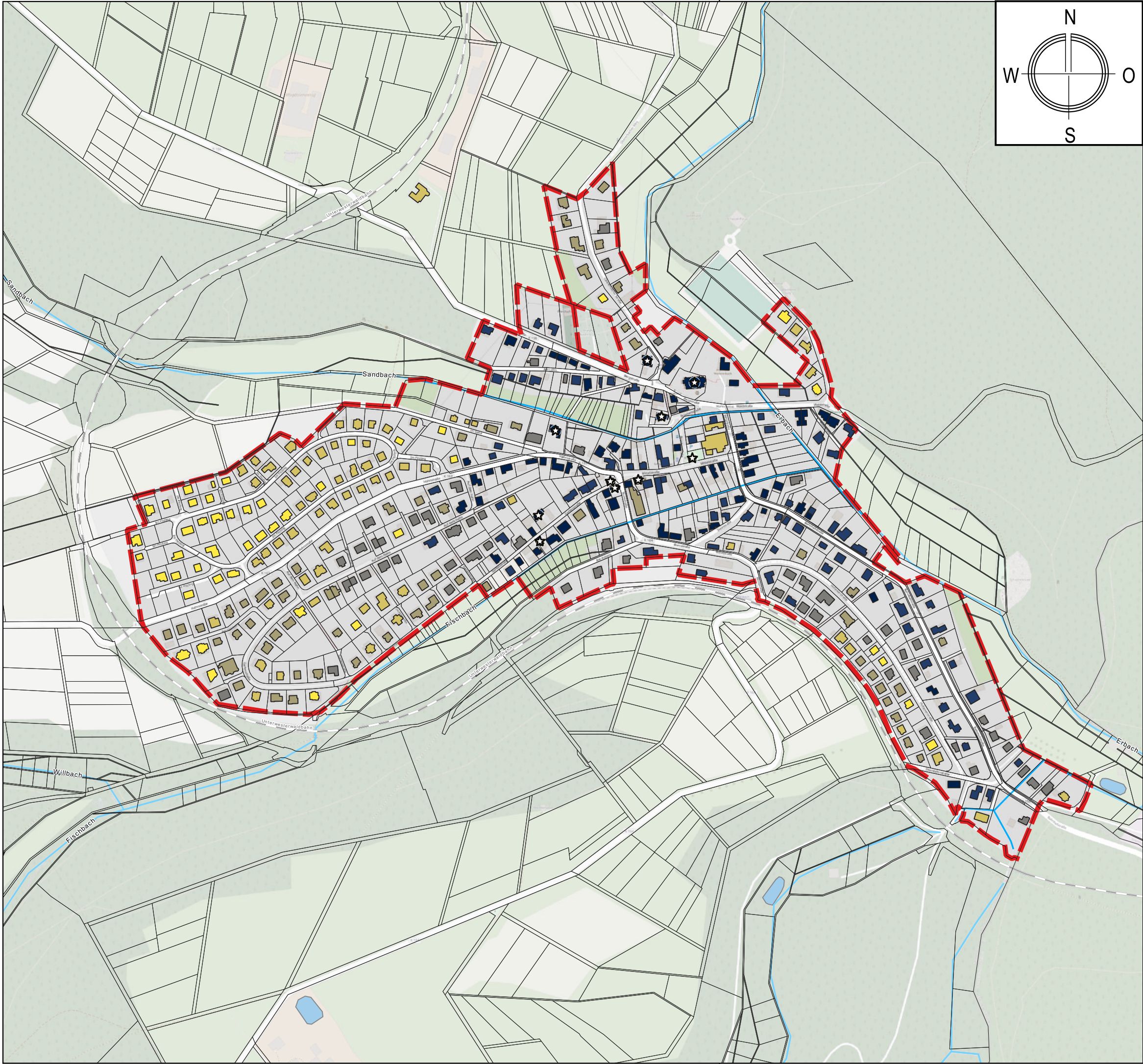
56154 Boppard-Buchholz

T 0 67 42 - 87 80 - 0

F 0 67 42 - 87 80 - 88

zentralk@stadt-land-plus.de

www.stadt-land-plus.de



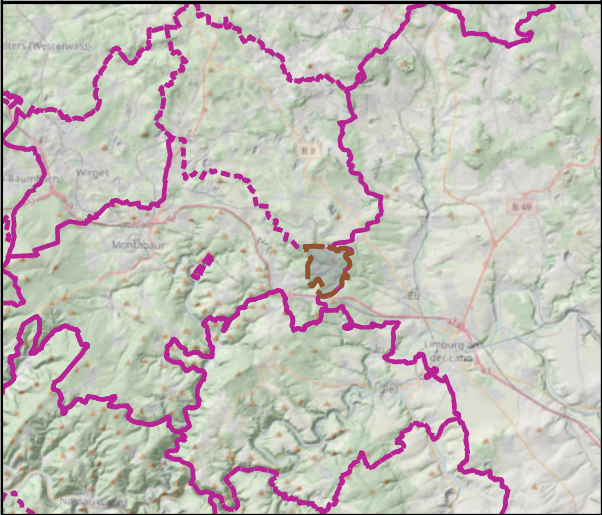
Städtebauliche Analyse

Gebäudealterklasse

- bis 1957
- 1958-1968
- 1969-1978
- 1979-1994
- 1995-2009
- > 2009
- Denkmalschutz
- Projektgebiet

Geobasisinformationen der Vermessungs- und Katasterverwaltung Rheinland-Pfalz
©GeoBasis-DE / LVermGeoRP (2024), dl-de/by-2-0, <http://www.lvermgeo.rlp.de> [Daten bearbeitet]
© OpenStreetMap Mitwirkende
Für die Analyse wurde das Online-Portal www.mapillary.com und das freiverfügbare, Open Source QGIS verwendet

ÜBERSICHT 1:400.000



Bearbeitung in Kooperation mit: gefördert durch:



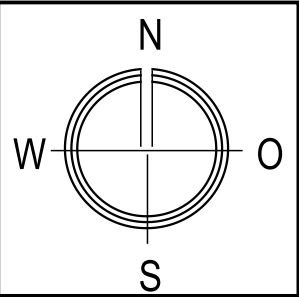
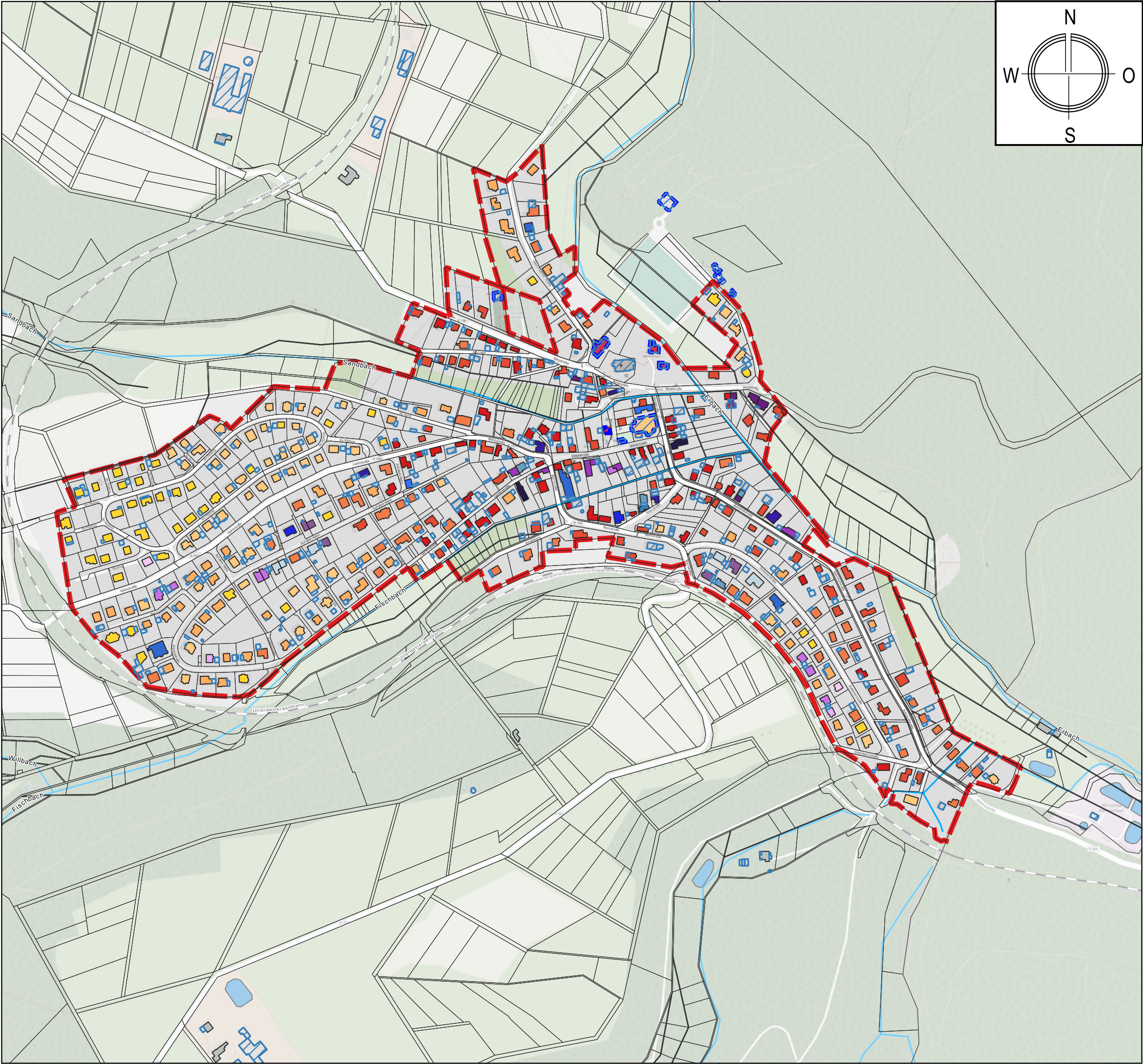
EQ2301	Datum	Name	Anlagen-Nr.:	Plan-Nr.:	Maßstab:
bearb.	September 2024	V. Poinso	2	1	1:5.000
gez.	September 2024	V. Poinso			
gepr.	September 2024	A Brechens			

Westerwaldkreis
Verbandsgemeinde Montabaur

Integriertes Energetisches
Quartierskonzept
Ortsgemeinde Niedererbach

Städtebauliche Analyse
Bearbeitet im Auftrag der Ortsgemeinde Niedererbach

Büro für Städtebau
und Umweltplanung
Geschäftsführer:
Friedrich Hasenberg
Dipl.-Ing. Stadtplaner
Sebastian von Bredow
Dipl.-Bauplaner
Am Heidepark 10
56154 Boppard-Buchholz
T 0 67 42 - 87 80 - 0
F 0 67 42 - 87 80 - 88
zentr@stadt-land-plus.de
www.stadt-land-plus.de



Städtebauliche Analyse

- Gebäudetypologie

 - EFH bis 57
 - EFH 58-68
 - EFH 69-78
 - EFH 79-94
 - EFH 95-2009
 - EFH >2010
 - MFH bis 57
 - MFH 58-68
 - MFH 69-78
 - MFH 79-94
 - MFH 95-2009
 - MFH >2009
 - REH bis 57
 - REH 58-68
 - REH 69-78
- REH 79-94
 - REH 95-2009
 - REH > 2010
 - RMH bis 57
 - RMH 58-68
 - RMH 69-78
 - öffentliches Gebäude
 - nicht Wohngebäude
 - öffentliches Gebäude bis 1957
 - öffentliches Gebäude 1995 bis 2009
 - gewerbliches Gebäude 1995 bis 2009
 - Projektgebiet

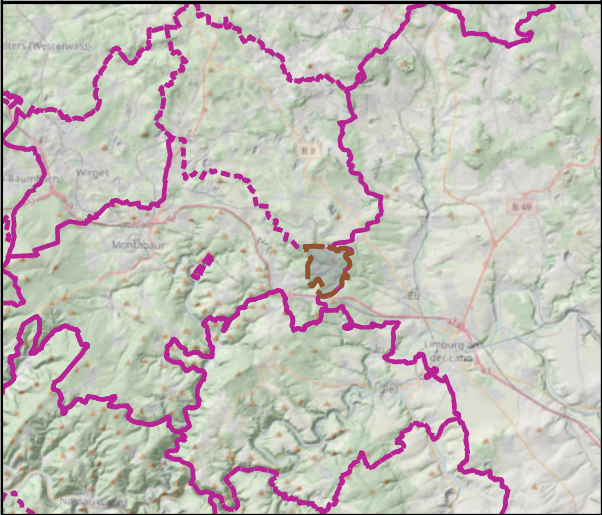
Geobasisinformationen der Vermessungs- und Katasterverwaltung Rheinland-Pfalz

©GeoBasis-DE / LVermGeoRP (2024), dl-de/by-2-0, <http://www.lvermgeo.rlp.de> [Daten bearbeitet]

© OpenStreetMap Mitwirkende

Für die Analyse wurde das Online-Portal www.mapillary.com und das freiverfügbare, Open Source QGIS verwendet

ÜBERSICHT 1:400.000



Bearbeitung in Kooperation mit: gefördert durch:



EQ2301	Datum	Name	Anlagen-Nr.:	Plan-Nr.:	Maßstab:
bearb.	September 2024	V. Poinso	3	1	1:5.000
gez.	September 2024	V. Poinso			
gepr.	September 2024	A Brechens			

Westerwaldkreis
Verbandsgemeinde Montabaur

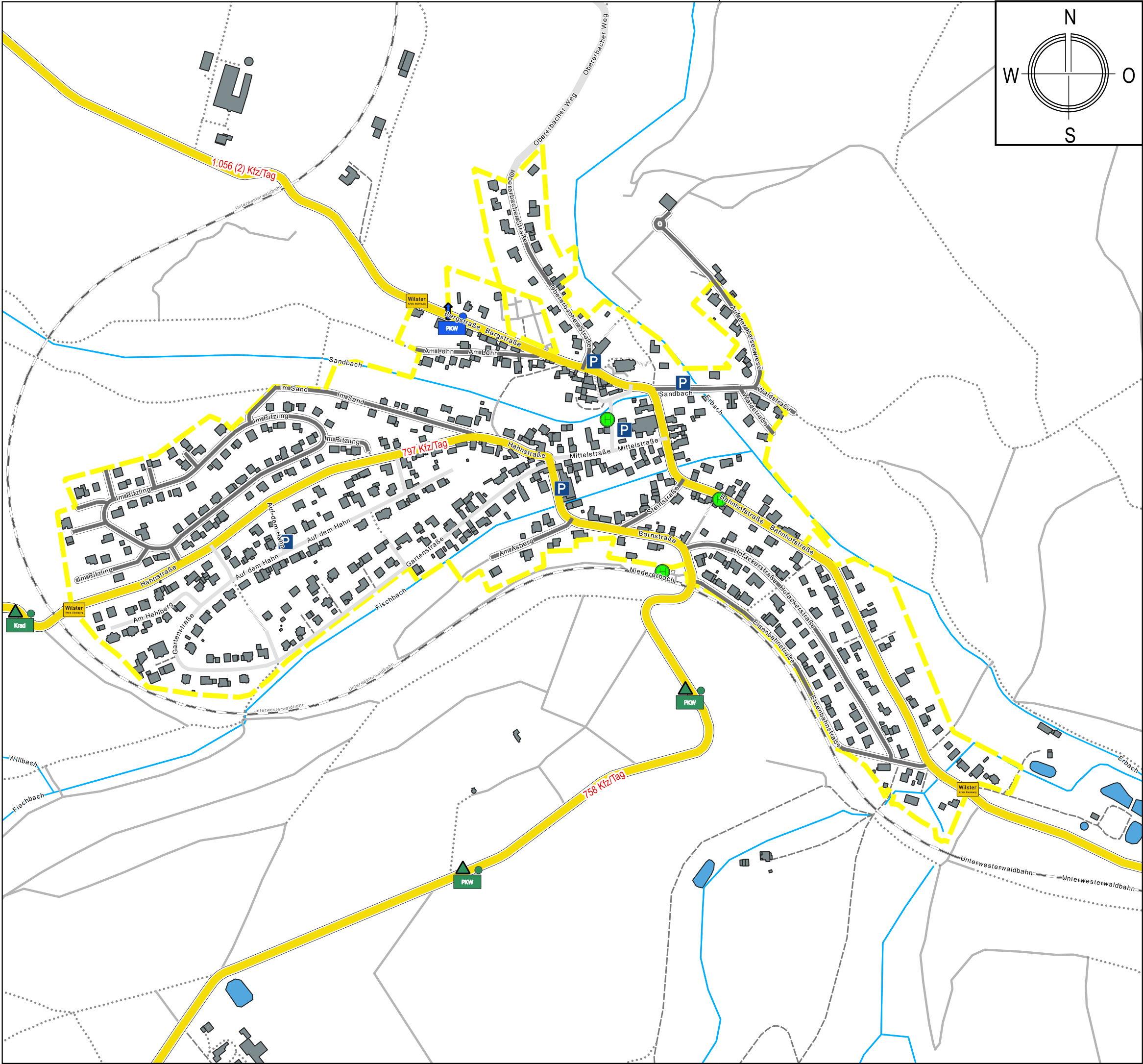
Integriertes Energetisches
Quartierskonzept
Ortsgemeinde Niedererbach

Städtebauliche Analyse
Bearbeitet im Auftrag der Ortsgemeinde Niedererbach

Büro für Städtebau
und Umweltplanung

Geschäftsführer:
Friedrich Hasenberg
Dipl.-Ing. Stadtplaner
Sebastian von Bredow
Dipl.-Bauplaner

Am Heidepark 10
56154 Boppard-Buchholz
T 0 67 42 - 87 80 - 0
F 0 67 42 - 87 80 - 88
zuehne@stadt-land-plus.de
www.stadt-land-plus.de



Verkehr

Parkplatz

ÖPNV-Haltestellen

Dorfentree

Fahrerunfall

Abbiegeunfall

Einbiegen/Kreuzen-Unfall

Unfall

Überschreiten-Unfall

Unfall im Längsverkehr

sonstiger Unfall

Landesstraße

Kreisstraße

Nebenstraße

Wohnstraße

Verkehrsberuhigter Bereich

Erschließungsweg

Fußweg

Reitweg

Treppen

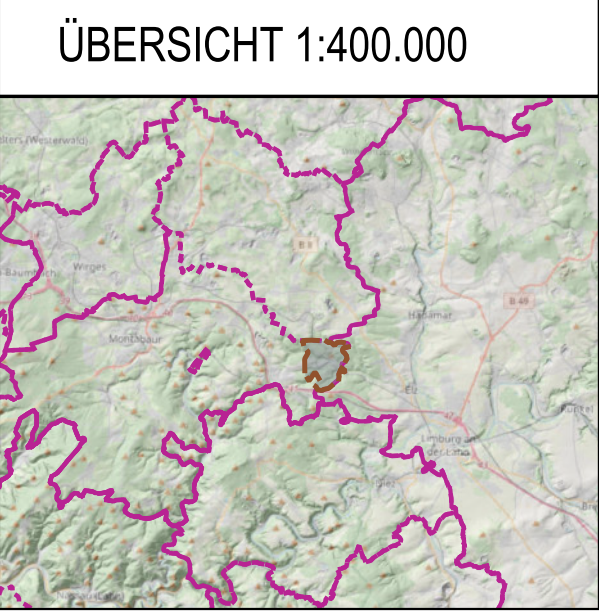
Pfad/Wanderweg

Gebäude

Projektgebiet

Unfallgeschehen 2016-22 Niedererbach

Geobasisinformationen der Vermessungs- und Katasterverwaltung Rheinland-Pfalz
©GeoBasis-DE / LVermGeoRP (2024), dl-de/by-2-0, <http://www.lvermgeo.rlp.de>
[Daten bearbeitet]
© OpenStreetMap Mitwirkende
Für die Analyse wurde das Online-Portal www.mapillary.com und das freiverfügbare, Open Source QGIS verwendet



Bearbeitung in Kooperation mit:
 TSB
Transferstelle Bingen

gefördert durch:
 KfW
Bank aus Verantwortung

EQ2301	Datum	Name	Anlagen-Nr.:	Plan-Nr.:	Maßstab:
bearb.	September 2024	V. Poinot	4	1	1:5.000
gez.	September 2024	V. Poinot			
gepr.	September 2024	A Brechensner			

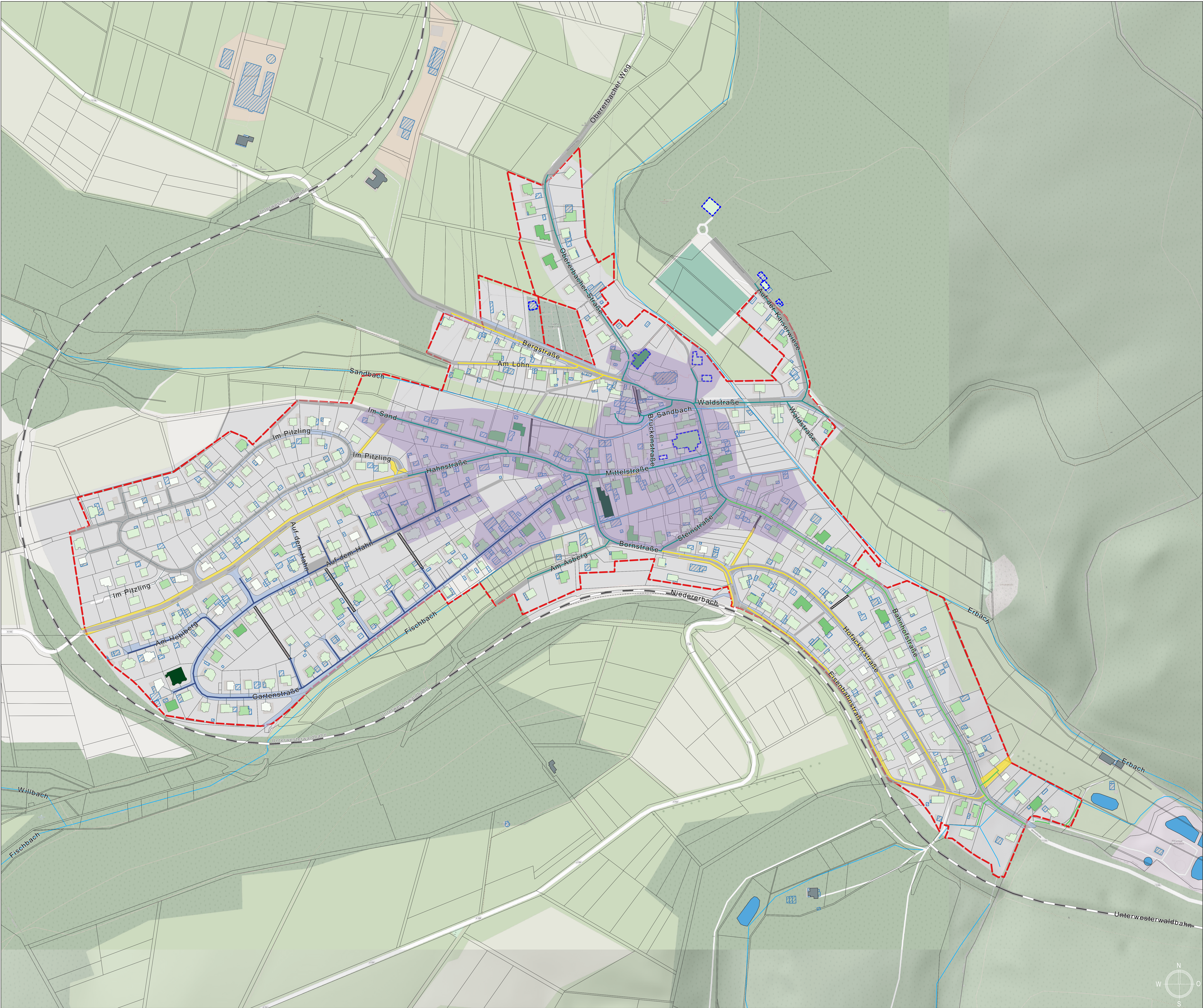
Stadt-Land-plus gmbh

Westerwaldkreis Verbandsgemeinde Montabaur

Integriertes Energetisches Quartierskonzept Ortsgemeinde Niedererbach

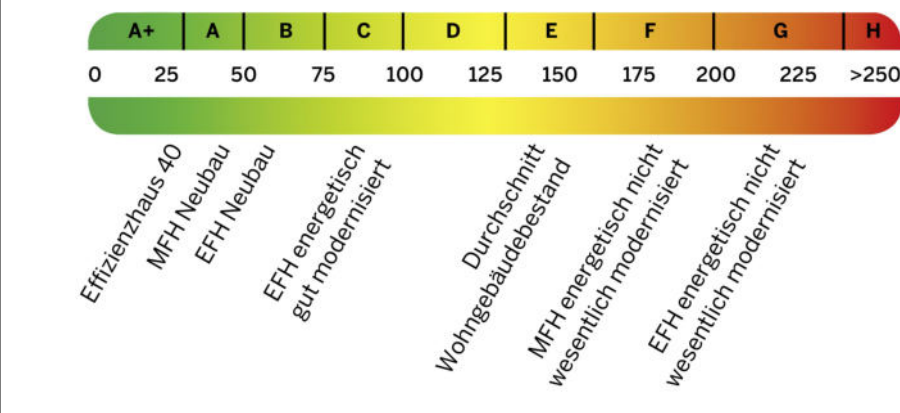
Städtebauliche Analyse
Bearbeitet im Auftrag der Ortsgemeinde Niedererbach

Büro für Städtebau
und Umweltplanung
Geschäftsführer:
Friedrich Hasenberg
Dipl.-Ing. Stadtplaner
Sebastian von Bredow
Dipl.-Bauplaner
Am Heidepark 10
56154 Boppard-Buchholz
T 0 67 42 - 87 80 - 0
F 0 67 42 - 87 80 - 88
zentralk@stadt-land-plus.de
www.stadt-land-plus.de



Analyseplan: Wärmeatlas

- ZEICHENERKLÄRUNG
- Wärmebedarf (Wohnung/Trasse/ha)
- 600 - 700
 - 700 - 800
 - 800 - 900
 - 900 - 1.000
 - 1.000 - 1.200
- Heizanschluss
- Wärmebedarf in den Gebäuden (kWh/m²/Jahr)
- 0 - 10.000 kWh pro Jahr
 - 10.000 - 25.000 kWh pro Jahr
 - 25.000 - 40.000 kWh pro Jahr
 - 40.000 - 60.000 kWh pro Jahr
 - 60.000 - 80.000 kWh pro Jahr
 - 80.000 - 100.000 kWh pro Jahr
 - > 100.000 kWh pro Jahr
- nicht Wohngebäude
- öffentliche Gebäude
- Gebäude außerhalb des Projektgebietes
- öffentliche Verkehrsflächen
- Asphalt
 - Pflaster
 - wassergebundene Decke
 - Treppe
- Fokussiergebiet Ortskern
- Projektgebiet



Kartengrundlagen

Geobasisinformationen der Vermessungs- und Katasterverwaltung Rheinland-Pfalz

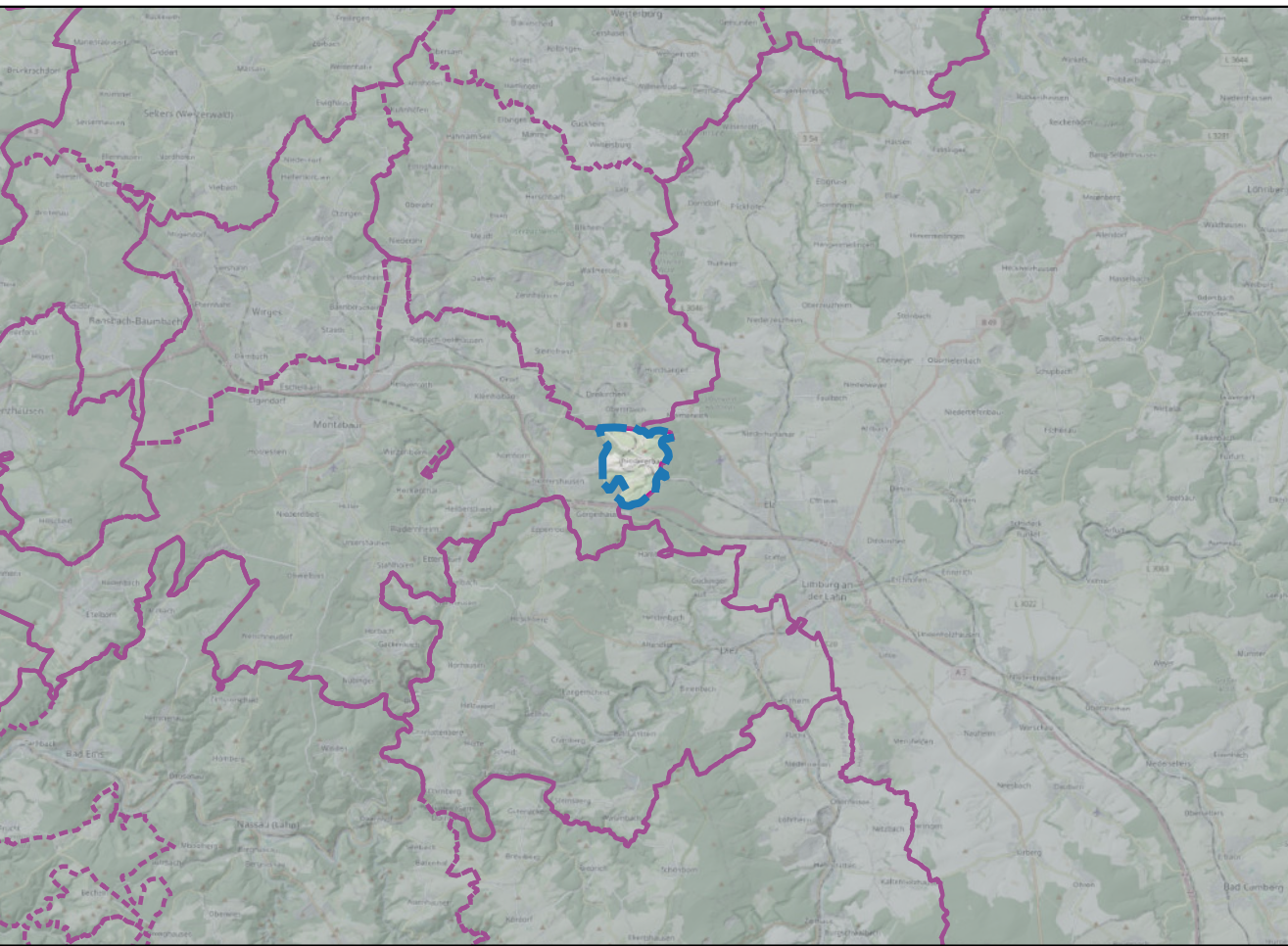
©GeoBasis-DE / LVermGeoRP (2024), dl-de/by-2-0, <http://www.lvermgeo.rlp.de> [Daten bearbeitet]

© OpenStreetMap Mitwirkende

Für die Analyse wurde das Online-Portal www.mapillary.com und das freierverfügbare, Open Source QGIS verwendet

Berechnungsgrundlage: Stand 2024

ÜBERSICHT 1:250.000



Bearbeitung in Kooperation mit: gefördert durch:



EG402	Datum	Name	Anlagen-Nr.:	Plan-Nr.:	Maßstab:
beinh.	Juni 2025	V. Poinssot	5	2	1:1.500
gez.	Juni 2025	V. Poinssot			
gepr.	Juni 2025	A. Brechensier			

Westerwaldkreis
Verbandsgemeinde Montabaur

Integriertes Energetisches Quartierskonzept
Ortsgemeinde Niederbach

Analyseplan Wärmebedarf

Bearbeitet im Auftrag der Ortsgemeinde Niederbach

Büro für Städtebau und Umweltplanung

Geschäftsbereich:
Friedrich Hechenberg
Dipl.-Ing. Stadtplanung
Selbstverordneter von Bielefeld
Dipl.-Bauplanungsingenieur

Am Hildesheim 1a
54154 Boppard-Bachholz

T 0 67 42 - 87 80 - 0
F 0 67 42 - 87 80 - 88

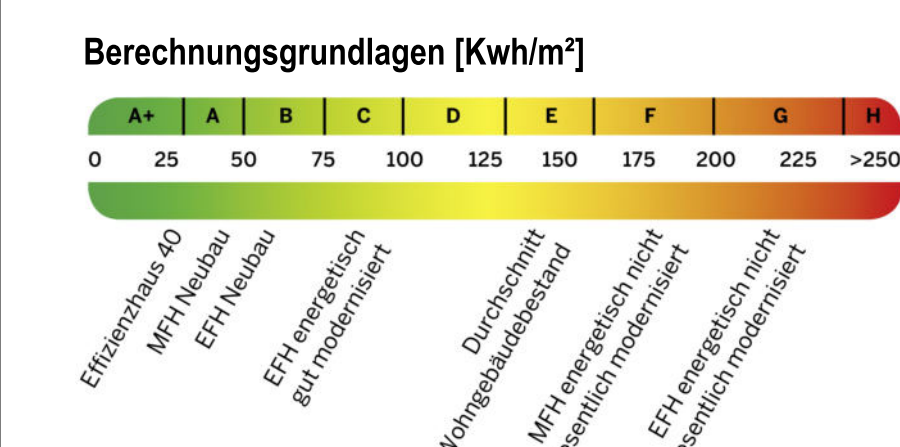
zentralko@stadt-land-plus.de
www.stadt-land-plus.de



Analyseplan: Nahwärme

ZEICHENERKLÄRUNG

- Gasleitung
 - öffentliche Verkehrsflächen
 - Asphalt
 - Pflaster
 - wassergebunden
 - Treppe
- Schutzgebiete**
- Trinkwasserschutzgebiete (Rechtsverordnung)
 - Zone I
 - Zone II
 - Zone III
 - Naturschutzgebiete
- Standortbewertung Erdwärmesonden**
- Antragsgabeleistung
 - Prüfung durch Fachbehörde(n)
 - Antragsgabeleistung (sgrl. mit standortspezifischen Auflagen)
- Wärmebedarf in den Gebäuden [KWh(th)/a]**
- 0 - 10.000 kWh pro Jahr
 - 10.000 - 25.000 kWh pro Jahr
 - 25.000 - 40.000 kWh pro Jahr
 - 40.000 - 60.000 kWh pro Jahr
 - 60.000 - 80.000 kWh pro Jahr
 - 80.000 - 100.000 kWh pro Jahr
 - > 100.000 kWh pro Jahr
 - nicht Wohngebäude
 - öffentliche Gebäude
 - Gebäude außerhalb des Projektgebietes
- Flurstücksgrenze**
- Fokusgebiet Ortskern**
- Projektgebiet**
- Gemeindegrenze Niedererbach**



Kartengrundlagen

Geobasisinformationen der Vermessungs- und Katasterverwaltung Rheinland-Pfalz

©LGB-RLP (2025), dl-de/by-2.0, www.lgb-rlp.de [Daten bearbeitet]

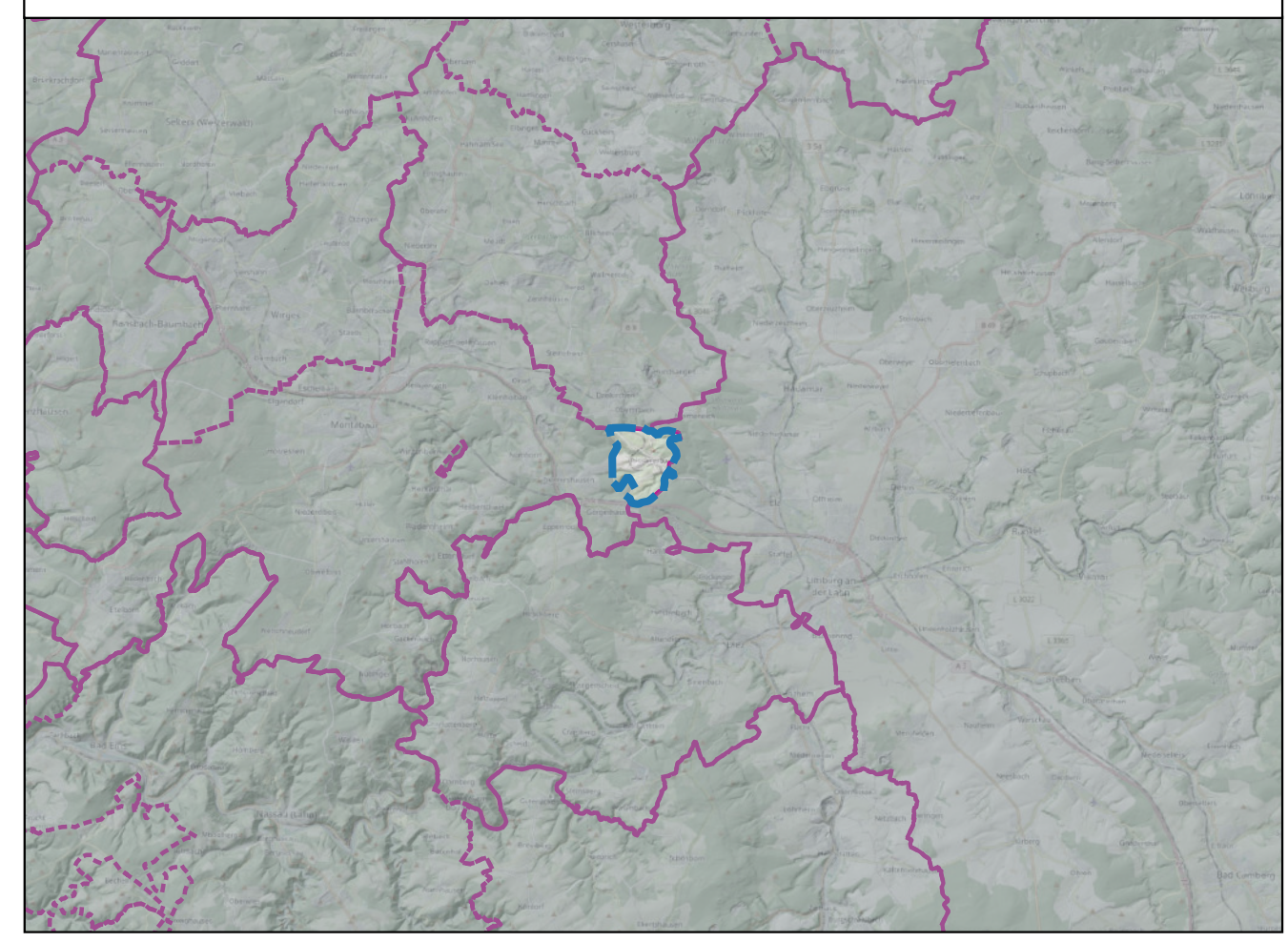
©GeoBasis-DE / LVermGeoRP (2024), dl-de/by-2.0, <http://www.lvermgeo.rlp.de> [Daten bearbeitet]

© OpenStreetMap Mitwirkende

Für die Analyse wurde das Online-Portal www.mapillary.com und das freierfügbare, Open Source QGIS verwendet

Berechnungsgrundlage: Stand 2024

ÜBERSICHT 1:250.000



Bearbeitung in Kooperation mit:

gefördert durch:



EGK402	Datum	Name	Anlagen-Nr.:	Plan-Nr.:	Maßstab:
beinh.	Januar 2025	V. Poinssot	6	1	1:2.000
gez.	Januar 2025	V. Poinssot			
gepr.	Januar 2025	A. Brechensner			

Westenwaldkreis
Verbandsgemeinde Montabaur

Integriertes Energetisches Quartierskonzept
Ortsgemeinde Niedererbach

Workshop Nahwärme

Bearbeitet im Auftrag der Ortsgemeinde Niedererbach

Büro für Städtebau und Umweltplanung

Geschäftsbereich:

Friedrich Hechenberg
Dipl.-Ing. Stadtplanung
Sachverständiger für Bauwesen
Dipl.-Bauplaningenieur

An Hildesheim 1a
54154 Boppard-Bachholz

T 0 67 42 - 87 80 - 0
F 0 67 42 - 87 80 - 88

zentralk@stadt-land-plus.de
www.stadt-land-plus.de



Analyseplan: Untersuchungsgebiet

ZEICHENERKLÄRUNG

Potenzial Mobilität, Freizeite und Energie

- Dorfkirche
- Ladestation
- Parkplatz
- Bushaltestellen
- Niederbach-Bahnhof (38 Halte/Tag)
- Bahnstraße (7 Halte/Tag)
- Bahnstraße (7 Halte/Tag)
- Standort für Radstellschleife
- Carsharing / Bürgerbus
- Maßnahme für den Radverkehr
- Lade- und Reparaturstation
- Grünfläche
- Bachlauf
- Bienenweide
- potenzielle Fläche für Erdwärmesondenfeld
- öffentliche Verkehrsflächen
- Asphalt
- Pflaster
- wassergebundene Decke
- Treppe
- Gewässer

Untersuchungsgebiet

- Flurstück
- Fokussierungsgebiet
- Projektgebiet

Kartengrundlagen

Datengrundlagen:

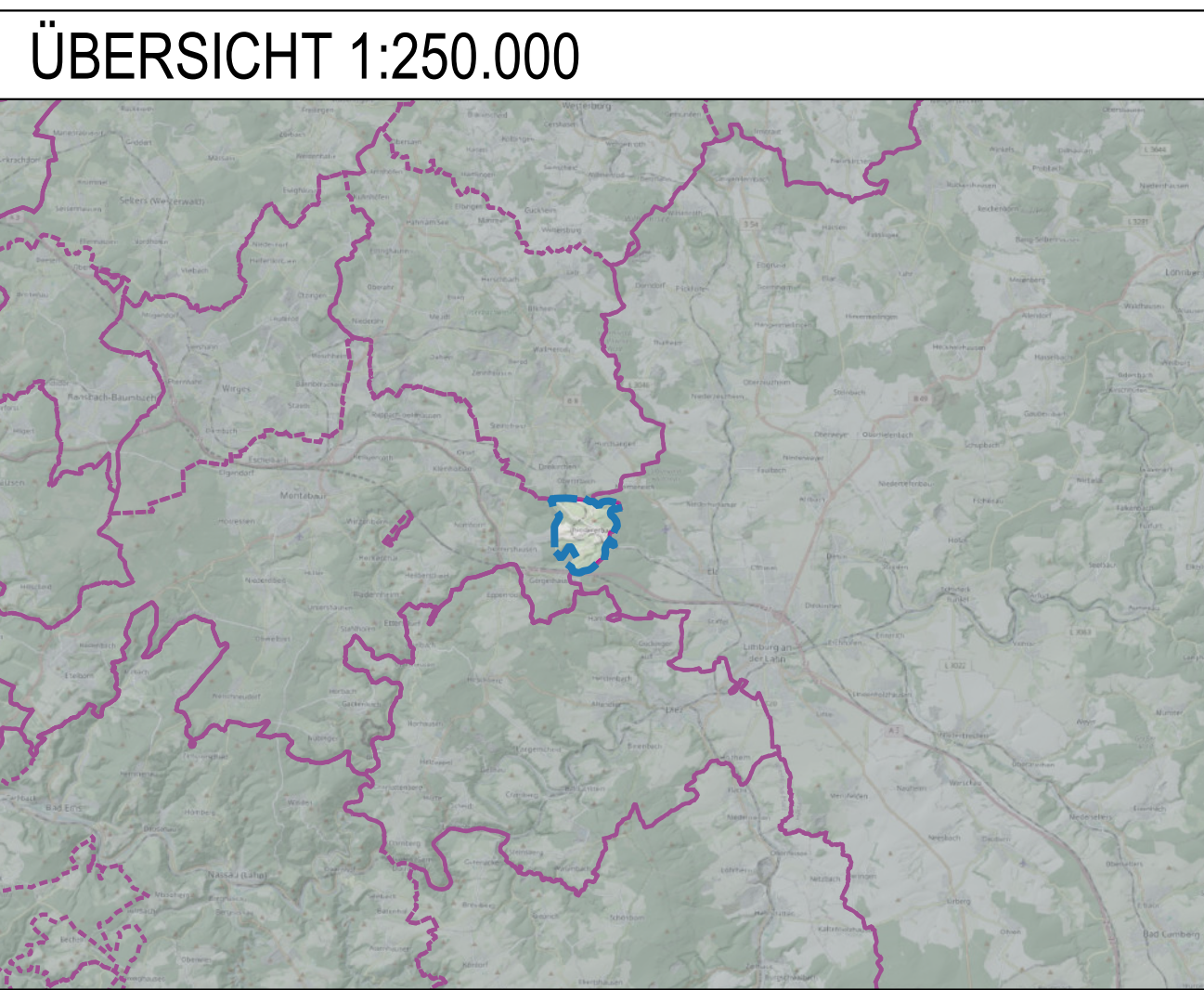
Geobasisinformationen der Vermessungs- und Katasterverwaltung Rheinland-Pfalz

©GeoBasis-DE / LVermGeoRP (2024), dl-de/by-2-0, <http://www.lvermgeo.rlp.de> [Daten bearbeitet]

© OpenStreetMap Mitwirkende

Für die Analyse wurde das Online-Portal www.mapillary.com und das freierverfügbare, Open Source QGIS verwendet

Berechnungsgrundlage: Stand 2024



Bearbeitung in Kooperation mit:		gefördert durch:		
 Transferstelle Bingen		 Bank aus Verantwortung		
 MINISTERIUM FÜR UMWELT, ENERGIE, VERKEHR, KULTUR UND KLI- MA				
EG402 Datum	Name	Anlagen-Nr.:	Plan-Nr.:	Maßstab:
beinh. Juni 2025	V. Poinisot	7	1	1:1.500
gez. Juni 2025	V. Poinisot			
gepr. Juni 2025	A. Brechensner			

**Westenwaldkreis
Verbandsgemeinde Montabaur**

Integriertes Energetisches Quartierskonzept
Ortsgemeinde Niedererbach

Maßnahmenübersicht

Bearbeitet im Auftrag der Ortsgemeinde Niedererbach

Stadt-Land-Plus gmbh

Büro für Städtebau
und Umweltplanung

Geschäftsführer:
Friedrich Hechenberg
Dipl.-Ing. Stadtplanung
Sachverständiger für
Dipl.-Bauplaner

Am Hildesheim 1a
56154 Boppard-Bachholz

T 0 67 42-87 80 - 0
F 0 67 42-87 80 - 88

info@stadt-land-plus.de
www.stadt-land-plus.de