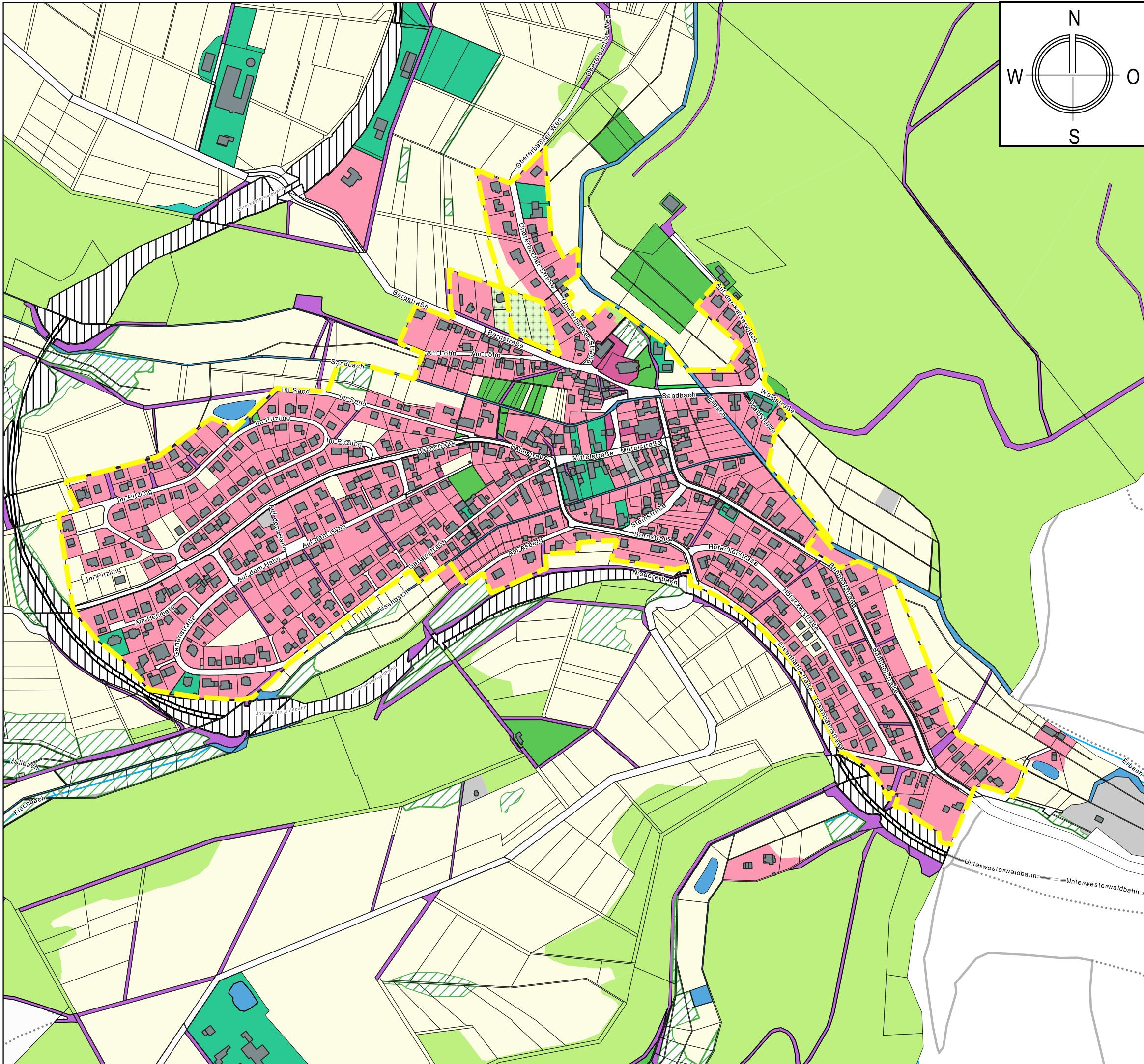




# Integriertes energetisches Quartierskonzept (KfW432) für die Ortsgemeinde Niedererbach Anhang 2 - Karten

Eine Studie der:





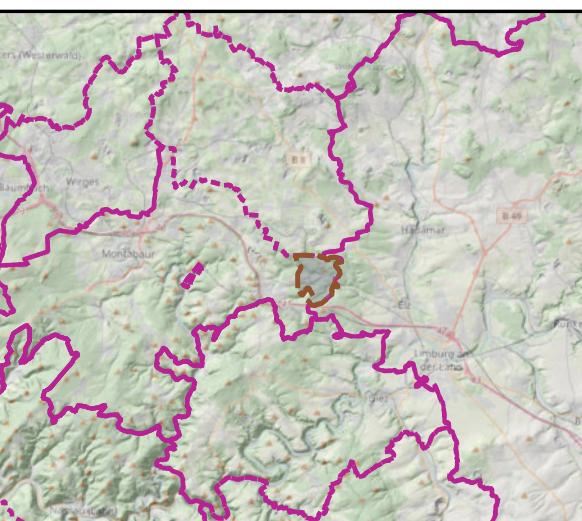
## Raumnutzung

### 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 / LVRMGeoRP (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](http://www.mapillary.com) und das freiverfügbar, Open Source QGIS verwendet

## ÜBERSICHT 1:400.000



Bearbeitung in Kooperation mit:

gefördert durch:

**TSB**  
 Transferstelle Bingen

**KfW**  
 Bank aus Verantwortung

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

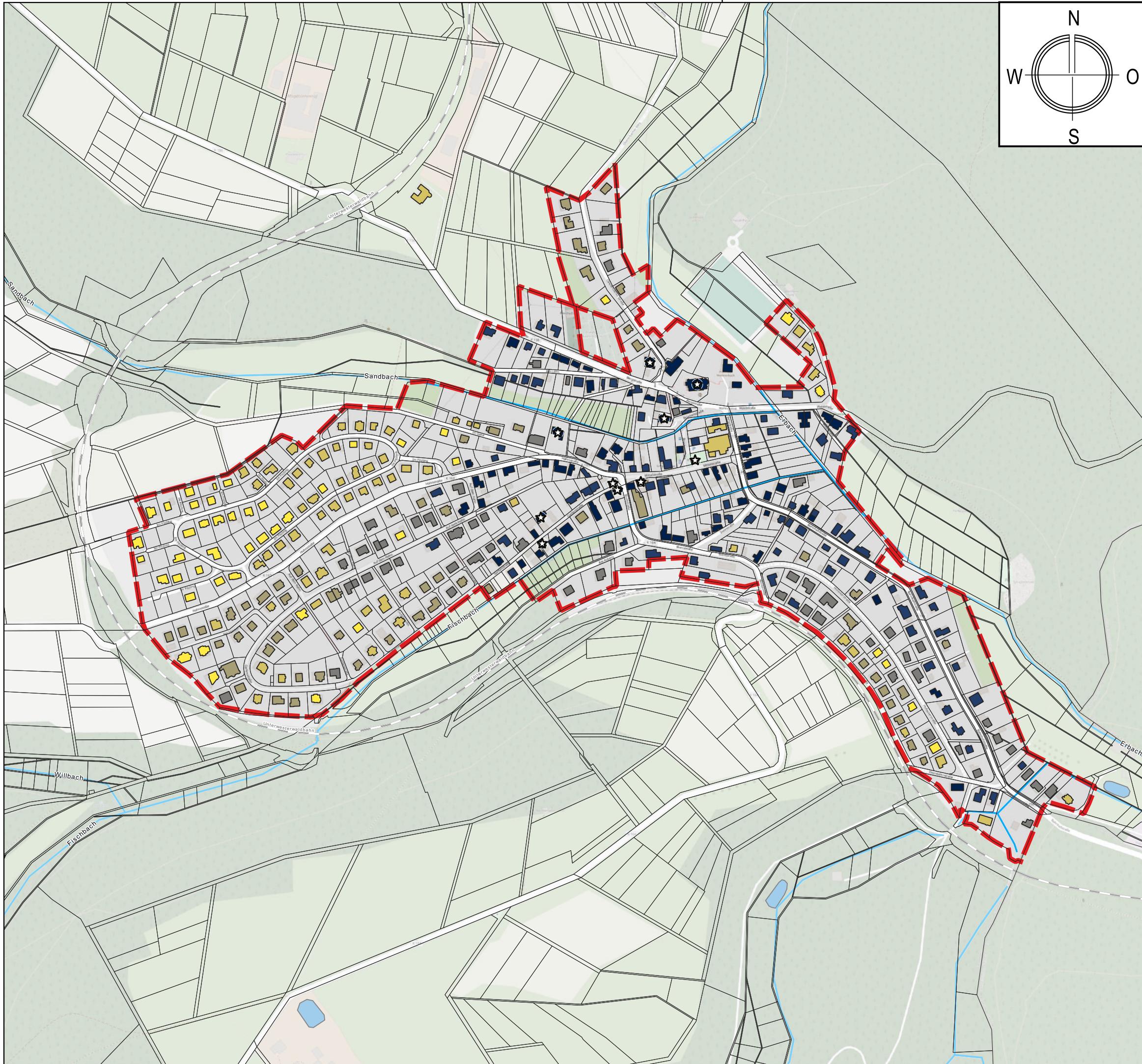
**Stadt-Land-plus GmbH**

**Westerwaldkreis Verbandsgemeinde Montabaur**

**Integriertes Energetisches Quartierskonzept Ortsgemeinde Niedererbach**

**Städtebauliche Analyse**  
 Bearbeitet im Auftrag der Ortsgemeinde Niedererbach

**Büro für Stadtbau und Umweltekologie**  
 Geschäftsführer:  
 Friedlich Hackenberg  
 Dipl.-Ing. Stadtplaner  
 Sebastian von Bodow  
 Dipl.-Baugenieuer  
 Am Heidepunkt 1a  
 56154 Boppard-Buchholz  
 T 0 67 42 - 87 80 - 0  
 F 0 67 42 - 87 80 - 88  
[zentrale.stadt-land-plus.de](http://zentrale.stadt-land-plus.de)  
[www.stadt-land-plus.de](http://www.stadt-land-plus.de)



## Städtebauliche Analyse

### Gebäudealterklasse

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

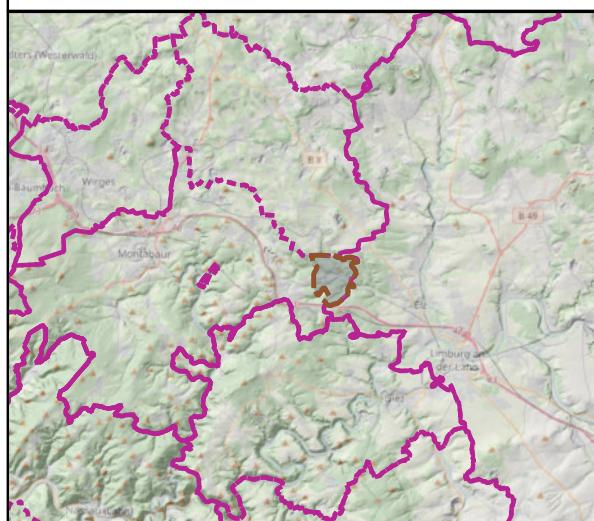
Geobasisinformationen der Vermessungs- und Katasterverwaltung  
Rheinland-Pfalz

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

© OpenStreetMap Mitwirkende

Für die Analyse wurde das Online-Portal [www.mapillary.com](http://www.mapillary.com) und das  
freivierfügbare, 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. Poinsot	2	1	1:5.000
gez.	September 2024	V. Poinsot			
gepr.	September 2024	A Brechenser			

Stadt-Land-plus GmbH

Westerwaldkreis  
Verbandsgemeinde Montabaur

Integriertes Energetisches  
Quartierskonzept  
Ortsgemeinde Niedererbach

Büro für Stadtbau  
und Umweltplanung

Geschäftsführer:

Friedrich Hackenberg

Dipl.-Ing. Stadtplaner

Selbstoran von Bodau

Dipl.-Baugenieuer

Am Höhenpunkt 1a

56154 Boppard-Eichholz

T 0 67 42 - 87 80 - 0

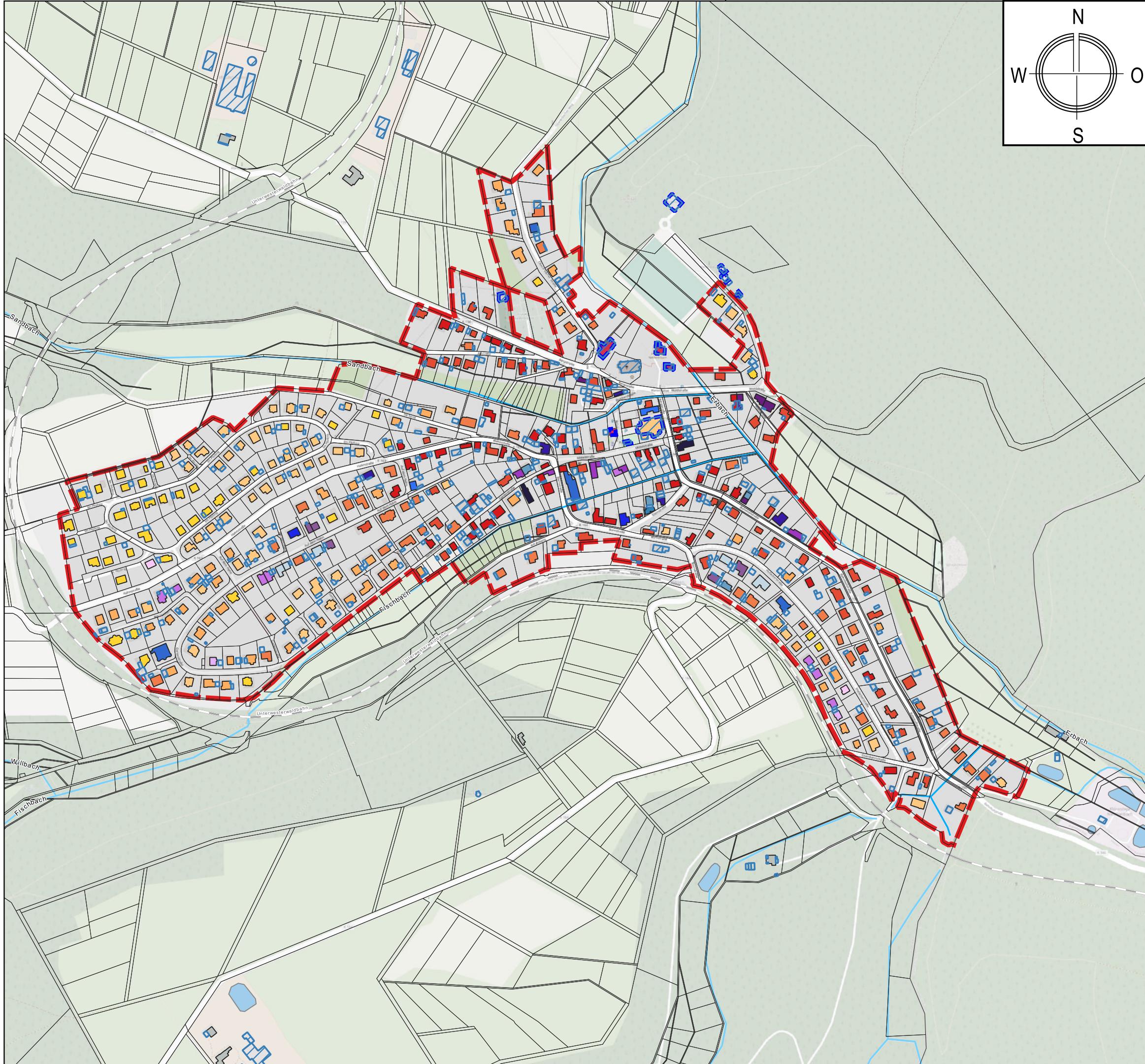
F 0 67 42 - 87 80 - 88

zentrale@stadt-land-plus.de

[www.stadt-land-plus.de](http://www.stadt-land-plus.de)

Städtebauliche Analyse

Bearbeitet im Auftrag der Ortsgemeinde Niedererbach



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

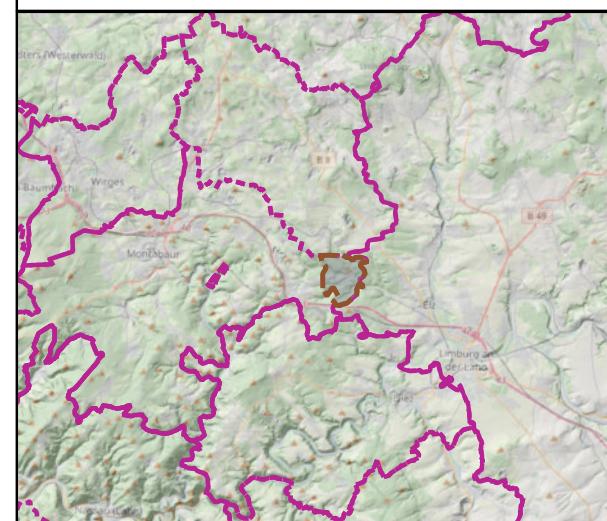
Geobasisinformationen der Vermessungs- und Katasterverwaltung  
Rheinland-Pfalz

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

© OpenStreetMap Mitwirkende

Für die Analyse wurde das Online-Portal [www.mapillary.com](http://www.mapillary.com) und das frei verfügbare, Open Source QGIS verwendet

## ÜBERSICHT 1:400.000



Bearbeitung in Kooperation mit: gefördert durch:

**TSB**  
Transferstelle Bingen

**KFW**  
Bank aus Verantwortung

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

Stadt-Land-plus GmbH

Westerwaldkreis  
Verbandsgemeinde Montabaur

Büro für Stadtbau und Umweltplanung

Geschäftsführer:

Friedrich Hackenberg  
Dipl.-Ing. Stadtplaner  
Sabrina von Bodow  
Dipl.-Baugenieuer

Am Höhenpunkt 1a  
56154 Boppard-Eichholz

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

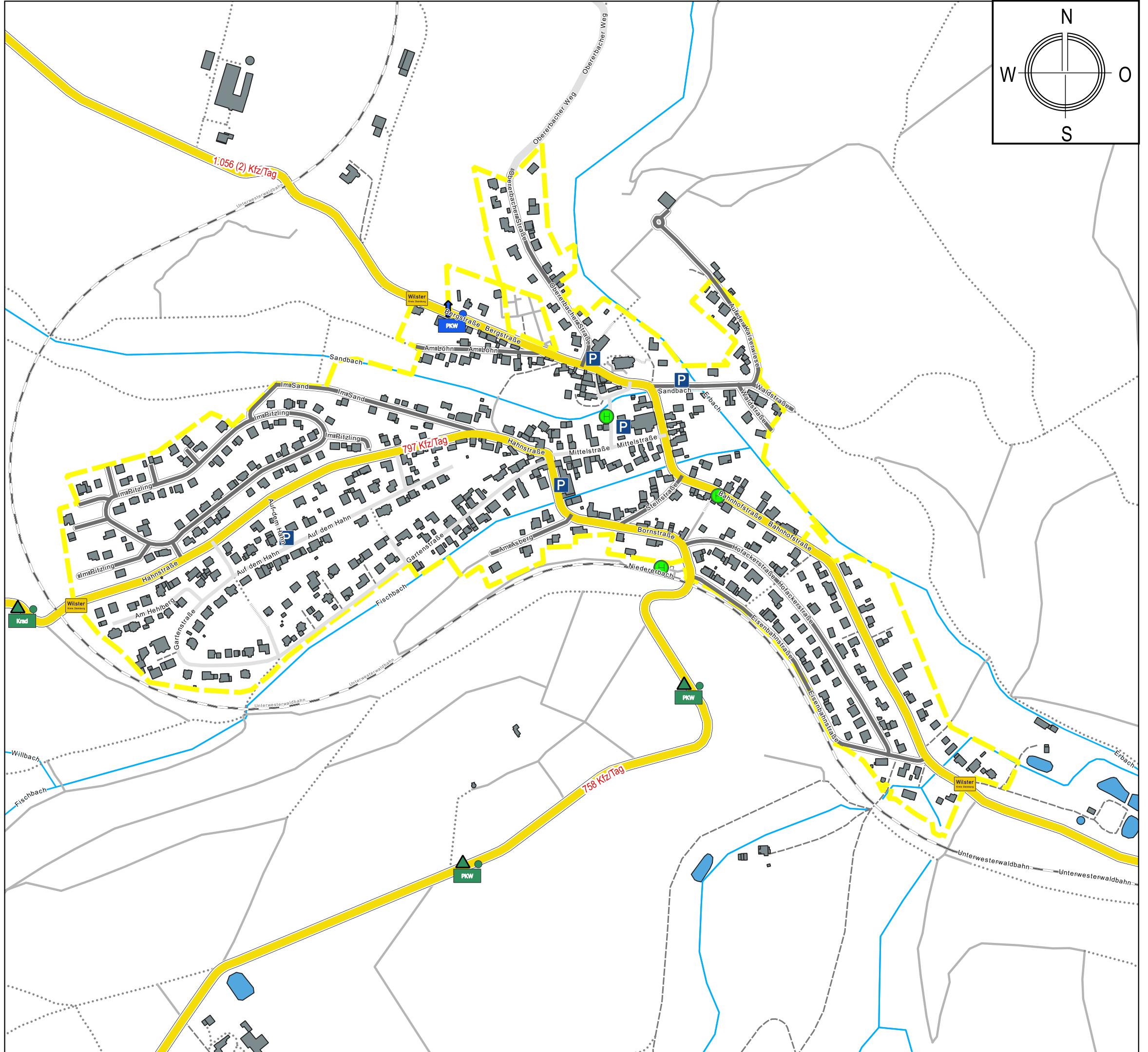
zentrale@stadt-land-plus.de  
[www.stadt-land-plus.de](http://www.stadt-land-plus.de)

Integriertes Energetisches  
Quartierskonzept

Ortsgemeinde Niedererbach

Städtebauliche Analyse

Bearbeitet im Auftrag der Ortsgemeinde Niedererbach

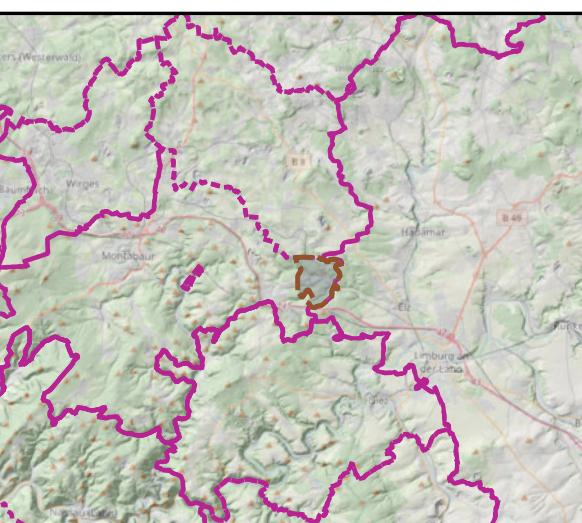


## Verkehr

	Verkehrsraum
P	Parkplatz
ÖPNV-Haltestellen	ÖPNV-Haltestellen
Wilster	Dorfentree
	Verkehrsraum
	Landesstraße
	Kreisstraße
	Nebenstraße
	Wohnstraße
	Verkehrsberuhigter Bereich
	Erschließungsweg
	Fußweg
	Reitweg
	Treppen
	Pfad/Wanderweg
	Gebäude
	Projektgebiet
	Fahrunfall
A	Abbiegeunfall
X	Einbiegen/Kreuzen-Unfall
A	Überschreiten-Unfall
↑	Unfall im Längsverkehr
A	sonstiger Unfall

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

## ÜBERSICHT 1:400.000

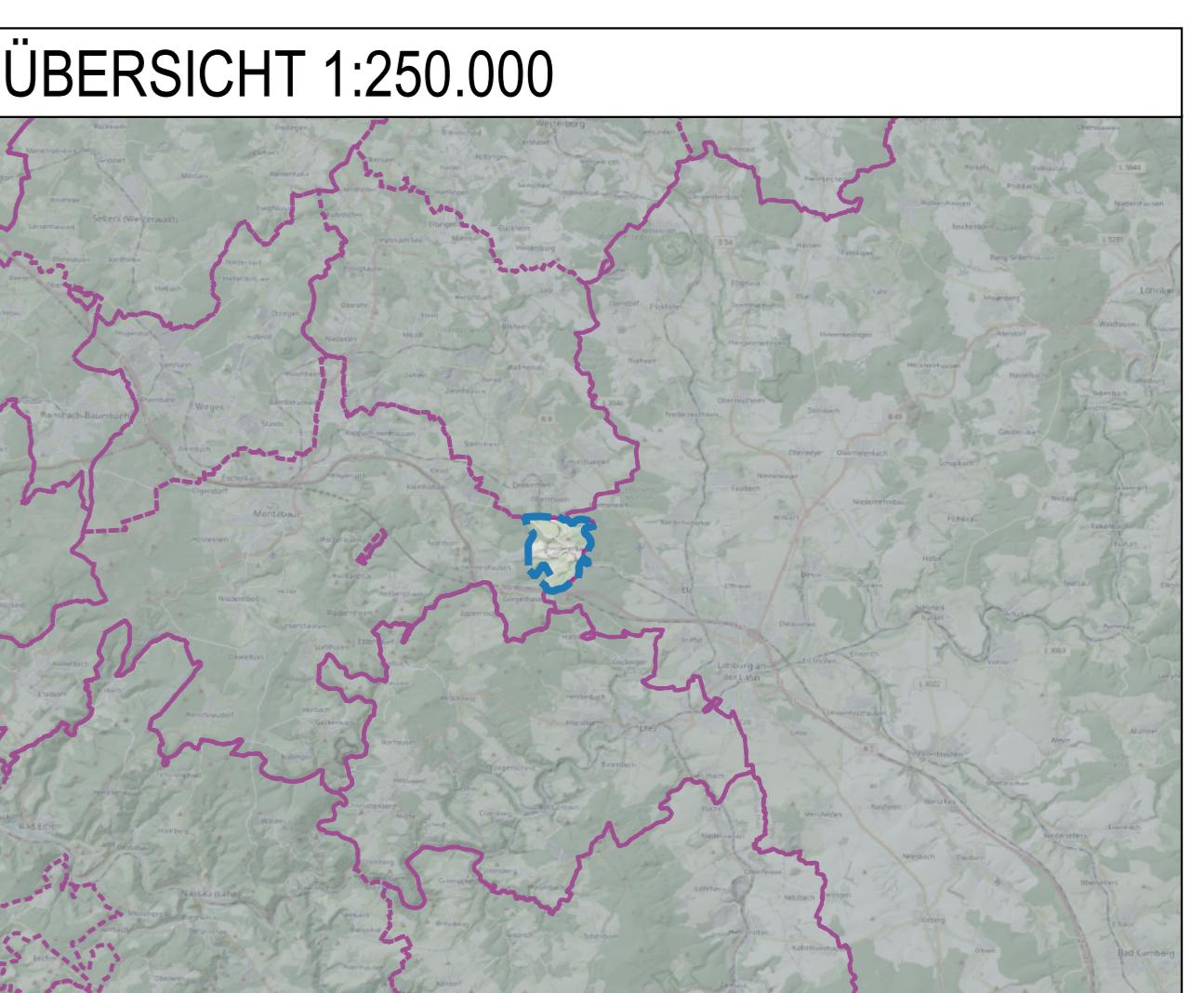
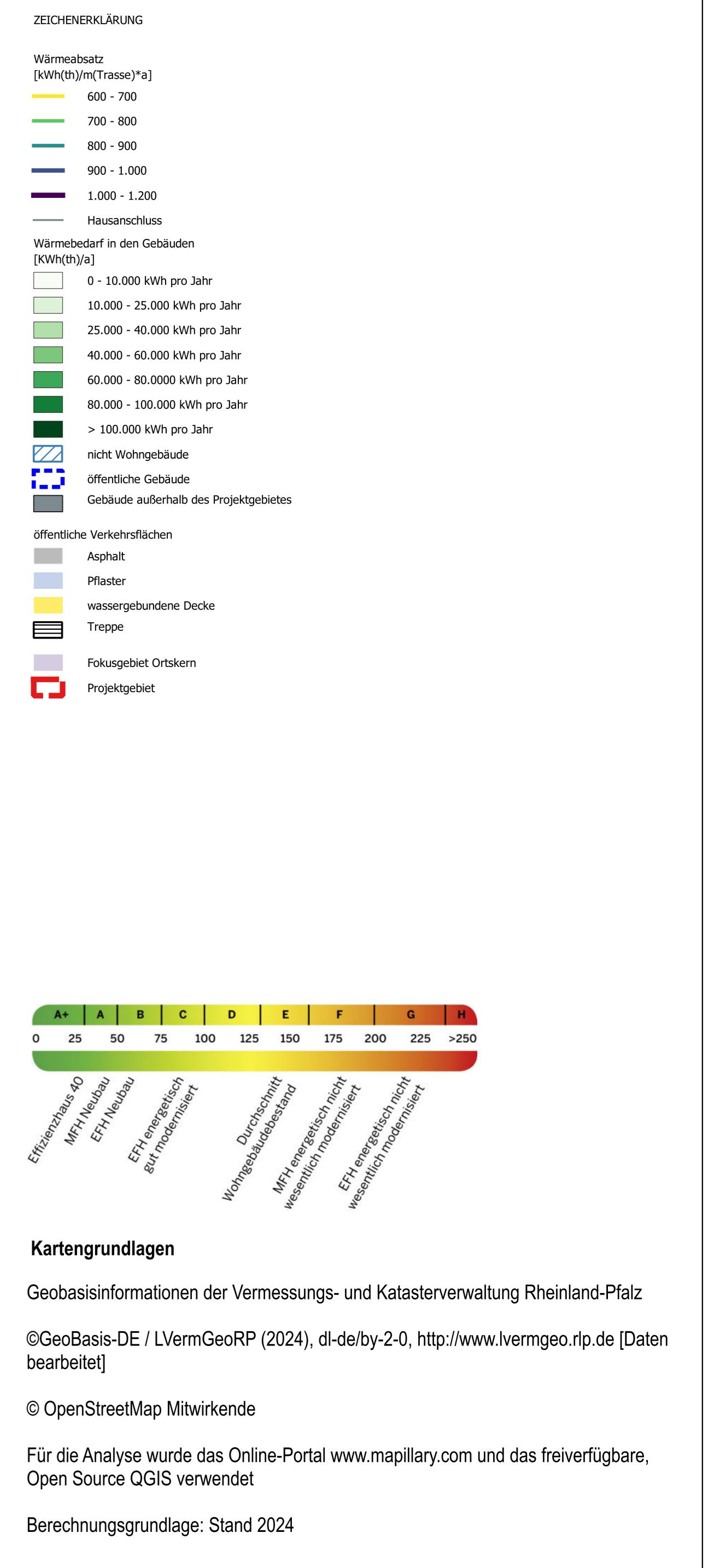



Bearbeitung in Kooperation mit:



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

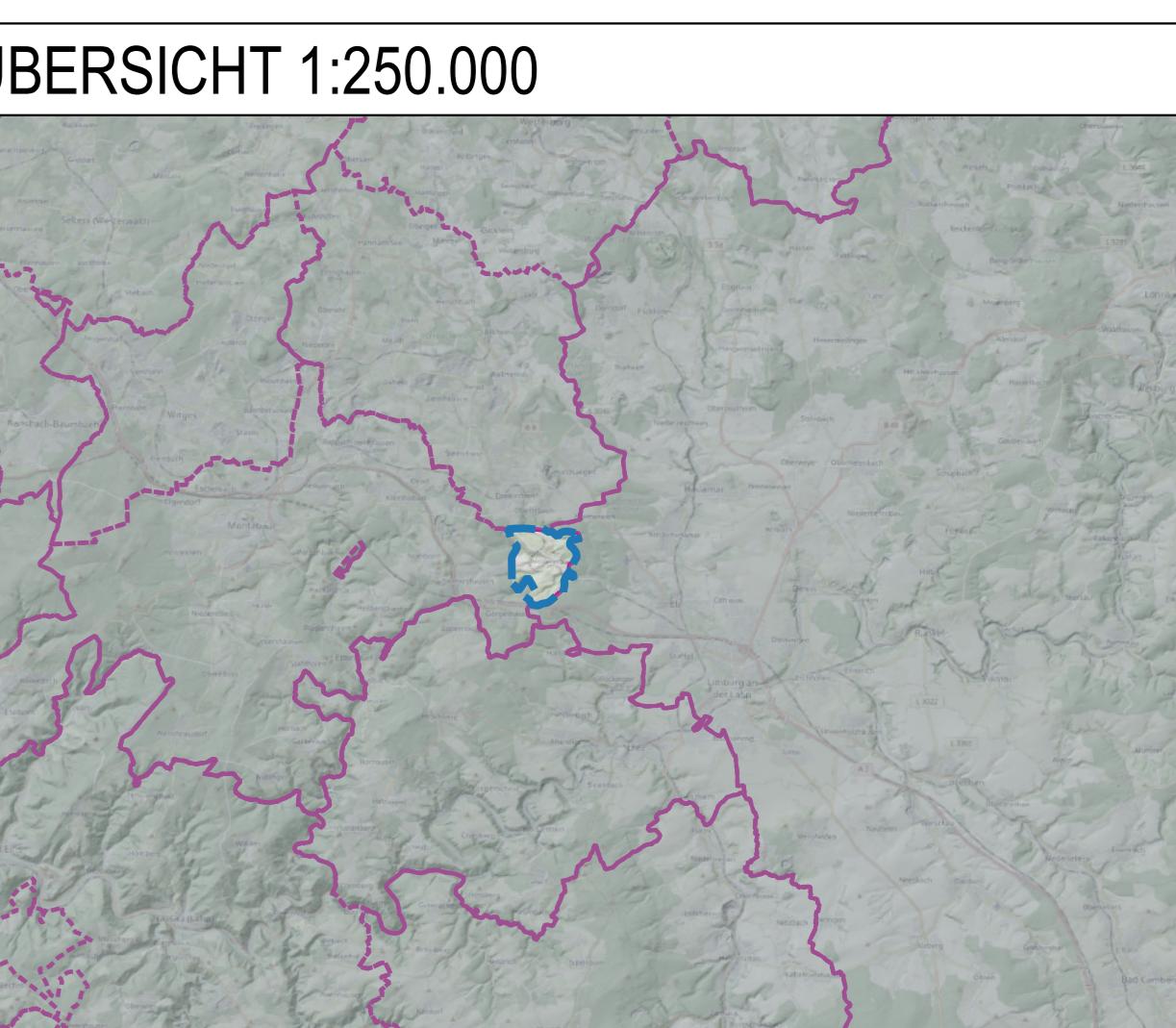
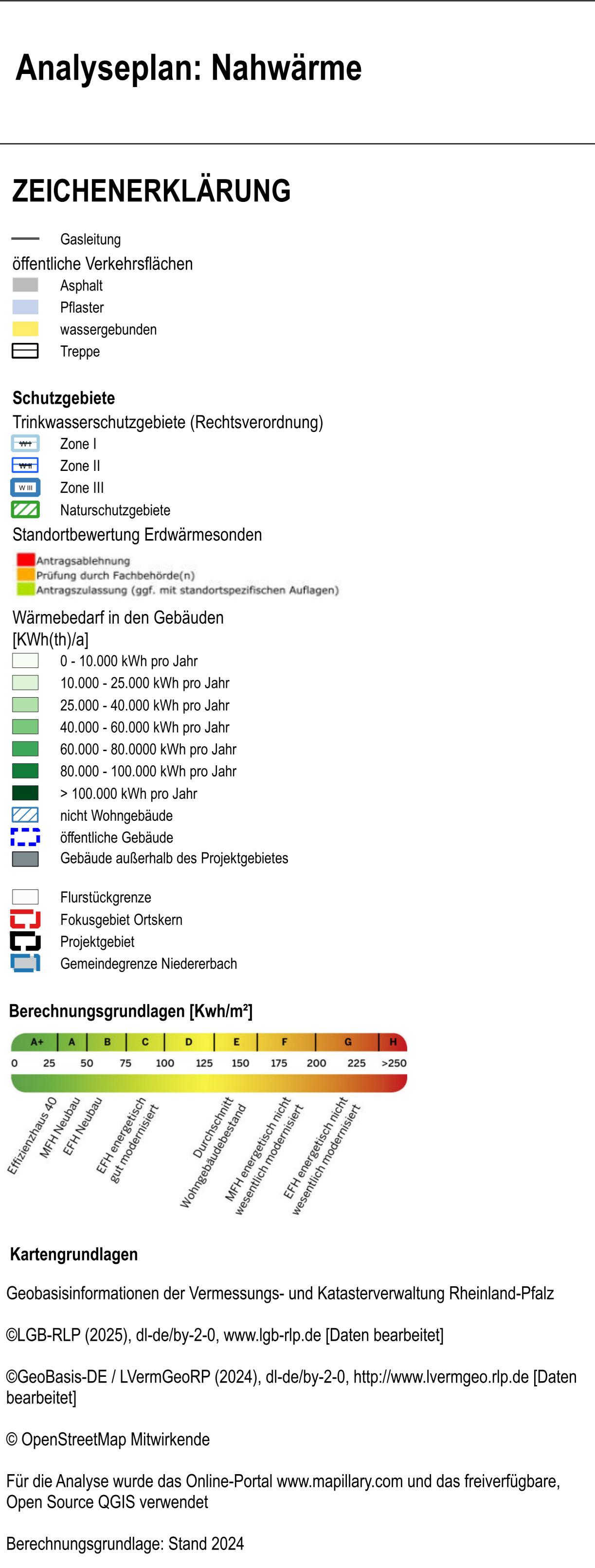
## Analyseplan: Wärmeatlas



Bearbeitung in Kooperation mit: gefördert durch:



E02402	Datum	Name	Anlagen-Nr.:	Plan-Nr.:	Maßstab:
bearb.	Juni 2025	V. Poinset	5	2	1:1.500
gez.	Juni 2025	V. Poinset			
gepr.	Juni 2025	A. Brechenser			



Bearbeitung in Kooperation mit: gefördert durch:

**TSB** **KfW**  
Transferstelle Bingen Bank aus Verantwortung RhinelandPfalz  
MINISTERIUM FÜR UMWELT, ENERGIE, ERNAHRUNG UND LÖHNE

E02402	Datum	Name	Anlagen-Nr.:	Plan-Nr.:	Maßstab:
bearb.	Jänner 2025	V. Poinset	6	1	1:2.000
gez.	Jänner 2025	V. Poinset			
gepr.	Jänner 2025	A. Brechenser			

**Westerwaldkreis**  
**Verbandsgemeinde Montabaur**

Bau für Steinbau und Umweltlösung  
Geschäftsführer:  
Friedrich Hochdeng  
Digi-Lin Software  
Sobest von Bodow  
Digi-Bauingenieur  
Am Holzplatz 1a  
54154 Boppard-Eichholz  
T 0 67 42 - 87 80 - 0  
F 0 67 42 - 87 80 - 88  
zentrale@stadt-land-plus.de  
www.stadt-land-plus.de

Integriertes Energetisches Quartierskonzept  
Ortsgemeinde Niedererbach

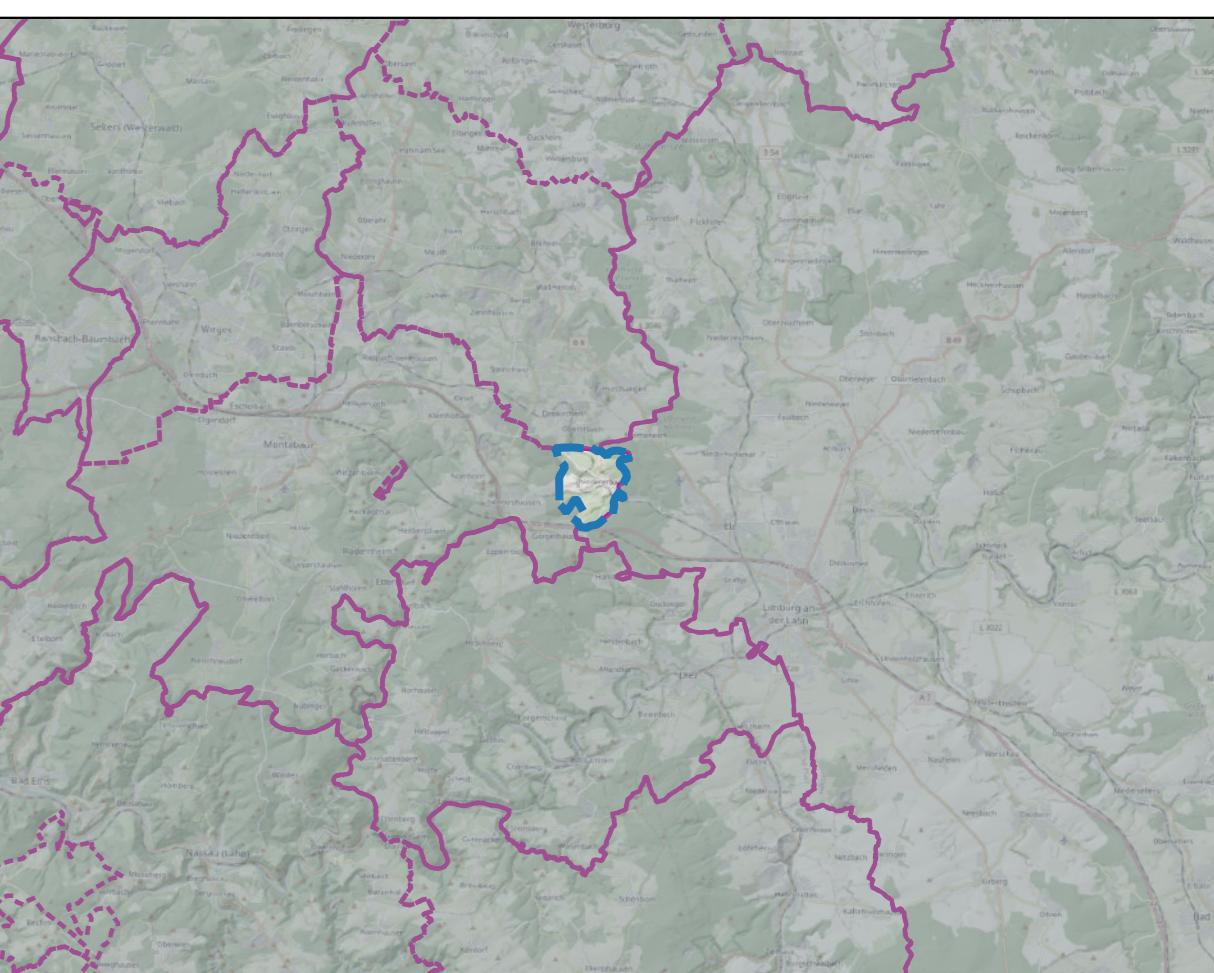
Workshop Nahwärme

Bearbeitet im Auftrag der Ortsgemeinde Niedererbach

## Analyseplan: Untersuchungsgebiet



## ÜBERSICHT 1:250.000



Bearbeitung in Kooperation mit: gefördert durch:

**TSB**  
Transferstelle Bingen

**KfW**  
Bank aus Verantwortung



E02462	Datum	Name	Anlagen-Nr.:	Plan-Nr.:	Maßstab:
bearb.	Juni 2025	V. Poinset	7	1	1:1.500
gez.	Juni 2025	V. Poinset			
gepr.	Juni 2025	A. Brechenser			

**Westerwaldkreis  
Verbandsgemeinde Montabaur**

Integriertes Energetisches Quartierskonzept  
Ortsgemeinde Niedererbach

Maßnahmenübersicht

Bearbeitet im Auftrag der Ortsgemeinde Niedererbach

Büro für Städtebau und Umweltberatung

Geschäftsführer:  
Friedrich Hochberg  
Dipl.-Ing. Stadtplaner  
Sebastien von Bodow  
Dipl.-Bauingenieur  
Am Holzdepot 1a  
54154 Boppard-Eichholz

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

zentrale@stadt-land-plus.de  
[www.stadt-land-plus.de](http://www.stadt-land-plus.de)