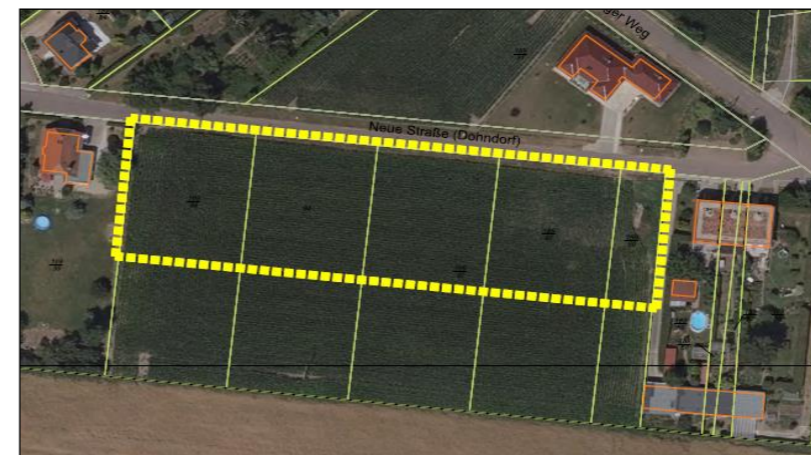


STANDORT 18 AN DER BÄCKERBREITE DOHNDORF

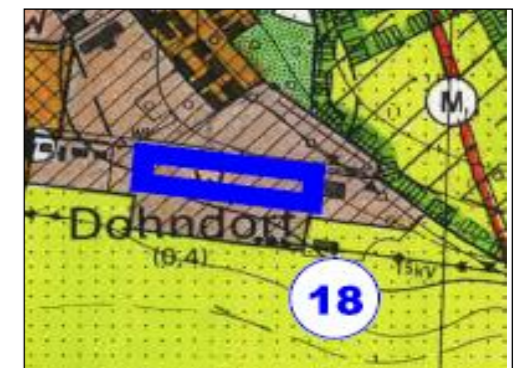
BESCHREIBUNG

Die Fläche befindet sich im Süden der Ortslage des dörflich geprägten Ortsteils Dohndorf und ist derzeit eine Ackerfläche. Das Gebiet ist umgeben von lockerer Wohnhaushausbebauung (vorrangig Einfamilienhäuser). Südlich schließt Außenbereich (landwirtschaftliche Fläche - Acker) an. Der Ortsteil Dohndorf liegt ca. 8 km von Köthen entfernt.

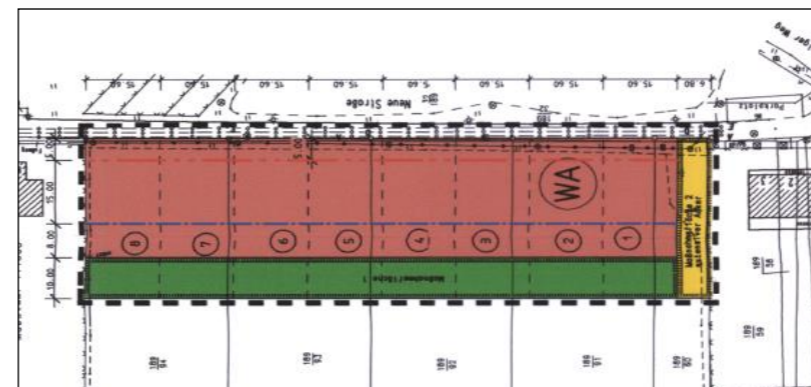
| BEWERTUNGSKRITERIEN | | |
|---|---|--|
| I Planungsvorgaben | | |
| Darstellung im Flächennutzungsplan (FNP) | W | |
| Bebauungsplan (B-Plan) | Bebauungsplan vorhanden | |
| Nutzungsfestsetzung | - | |
| Stadtentwicklungskonzept | - | |
| Städtebaulicher Rahmenplan - Sanierungsgebiet | - | |
| sonstiges | | |
| II Baurecht | | |
| | Baurecht vorhanden | |
| III Flächeneigenschaften | | |
| Größe (ca.) | 0,47 ha | |
| Zuschnitt | rechteckig, sehr gut | |
| Anzahl Wohnbaugrundstücke | ca. 7 Einfamilienhäuser | |
| Beschaffenheit und Topographie | ebene Fläche, keine Besonderheiten | |
| IV Städtebaulicher Kontext | | |
| Nutzungsstruktur des Umfeldes | WR , Außenbereich (landwirtschaftliche Fläche (Acker)) | |
| Agglomeration / Arrondierung | Wohnbebauung läßt sich gut in die Umgebung integrieren | |
| sonstige Eignung | | |
| V Standortfaktoren / Lagegunst | | |
| Lage im Stadtgebiet / Anbindung | ca. 8 km vom Stadtzentrum Köthens entfernt, verkehrstechnisch gute Anbindung möglich, | |
| Erschließungsaufwand | sehr gering, Erschließung von der <i>Neuen Straße</i> aus vorhanden | |
| naturrechtlicher Ausgleich | erforderlich, im Bebauungsplan festgesetzt | |
| VI Nutzungskonflikte | | |
| mit angrenzenden Nutzungen | keine Konflikte mit benachbarten baulichen Nutzungen zu erwarten | |
| Altlasten, Kampfmittel | nichts bekannt | |
| Archäologie, Denkmalschutz | nichts bekannt | |
| vorhandene Leitungen | | |
| VII Flächenverfügbarkeit | | |
| Anzahl der priv. Eigentümer | 1 Eigentümer (5 Grundstücke) | |
| Anzahl der öffentlichen Eigentümer | - | |
| VIII Umsetzbarkeit | | |
| | kurzfristig umsetzbar, abhängig von den Grundstückseigentümern | |



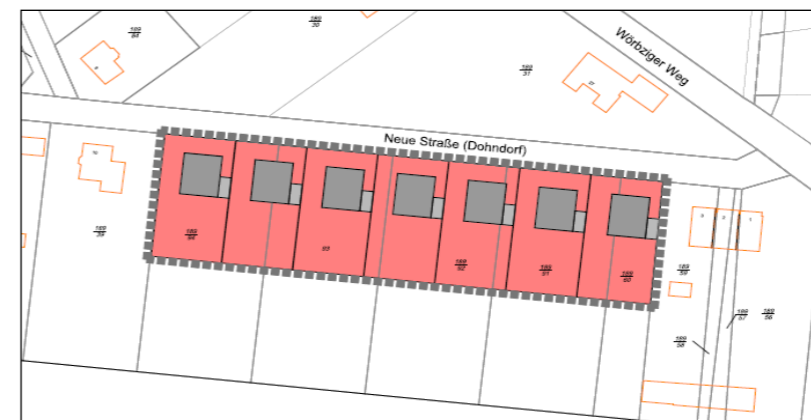
Auszug aus dem Luftbild



Auszug aus dem Flächennutzungsplan



Auszug aus dem Bebauungsplan



Bebauungsvorschlag

Erläuterungen:

Der Standort ist für die Realisierung eines Einfamilienhausgebietes sehr gut geeignet. Die Realisierung einer Wohnbebauung ist kurzfristig möglich. Die Realisierung ist abhängig vom Willen des Eigentümers. Die Erschließung von der Neuen Straße ist gegeben.

LEGENDE:

| Eignung |
|---------------------------------------|
| uneingeschränkt geeignet |
| geeignet, Maßnahmen erforderlich |
| problematisch, Maßnahmen erforderlich |

| Umsetzbarkeit |
|-------------------------------|
| kurzfristig (bis 1 Jahr) |
| mittelfristig (2 bis 5 Jahre) |
| langfristig (5 bis 10 Jahre) |

| Fächennutzungsplan (FNP) |
|---------------------------|
| W – Wohnbaufläche |
| M – gemischte Baufläche |
| G – gewerbliche Baufläche |
| S – Sonderbaufläche |

| Bebauungsplan (B-Plan) |
|-----------------------------|
| WS – Kleinsiedlungsgebiet |
| WR – reines Wohngebiet |
| WA – allgemeines Wohngebiet |
| WB – besonderes Wohngebiet |

| | |
|--------------------|----------------------|
| MD – Dorfgebiet | GI – Industriegebiet |
| MI – Mischgebiet | SO – Sondergebiet |
| K – Kerngebiet | |
| GE – Gewerbegebiet | |

| Bebauungsvorschlag |
|------------------------|
| Gebäude |
| Wohngebiet / Baufläche |
| Verkehrsfläche |
| Grünfläche |

EH – Einfamilienhaus