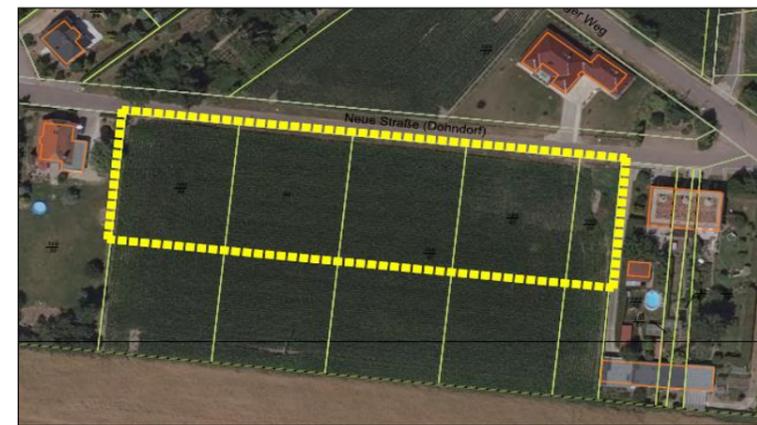


STANDORT 18 AN DER BÄCKERBREITE DOHNDORF

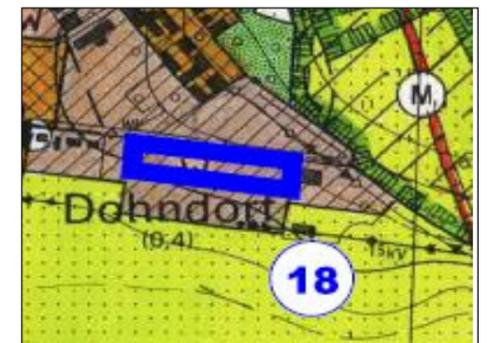
BESCHREIBUNG

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.

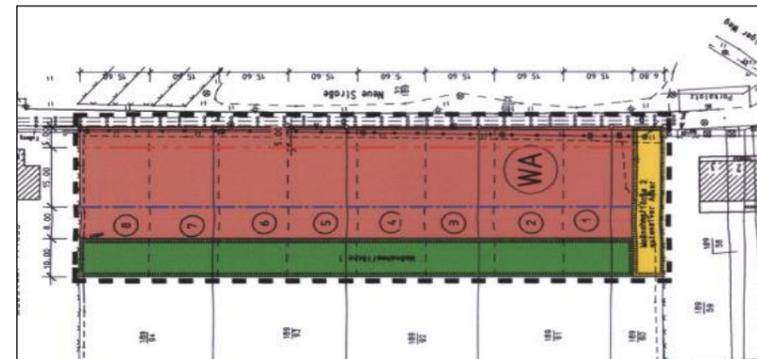
BEWERTUNGSKRITERIEN		
I Planungsvorgaben		
Darstellung im Flächennutzungsplan (FNP)	W	
Bebauungsplan (B-Plan)	Bebauungsplan vorhanden	
Nutzungsfestsetzung	-	
Stadtentwicklungskonzept	-	
Städtebaulicher Rahmenplan - Sanierungsgebiet	-	
sonstiges		
II Baurecht		
	Baurecht vorhanden	
III Flächeneigenschaften		
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	



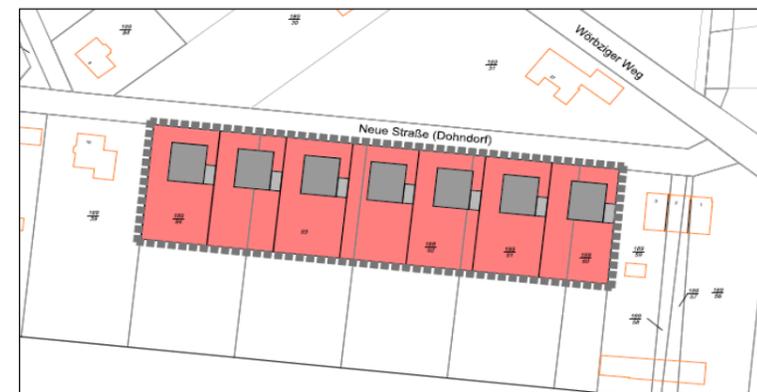
Auszug aus dem Luftbild



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