

Anlage 1 zur Beschlussvorlage

Bebauungsplan Nr. 62/18 „Gewerbegebiet Autohaus Helbig / Löderburger Straße“ in Staßfurt

Der künftige räumliche Geltungsbereich wird wie folgt begrenzt:

Im Norden: Landwirtschaftsflächen

Im Osten: Westliche Geltungsbereichsgrenze des Bebauungsplanes Nr. 33/96
„Gewerbegebiet Löderburger Straße“, Grünstreifen

Im Süden: Nördliche Grundstücksgrenze der Löderburger Straße

Im Westen: Landwirtschaftsflächen und daran angrenzend das Umspannwerk (UW)
Staßfurt

Lage: Gemarkung Staßfurt, Flur 1

Gesamtfläche: ca. 1,85 ha

Lageplan - künftiger räumlicher Geltungsbereich:

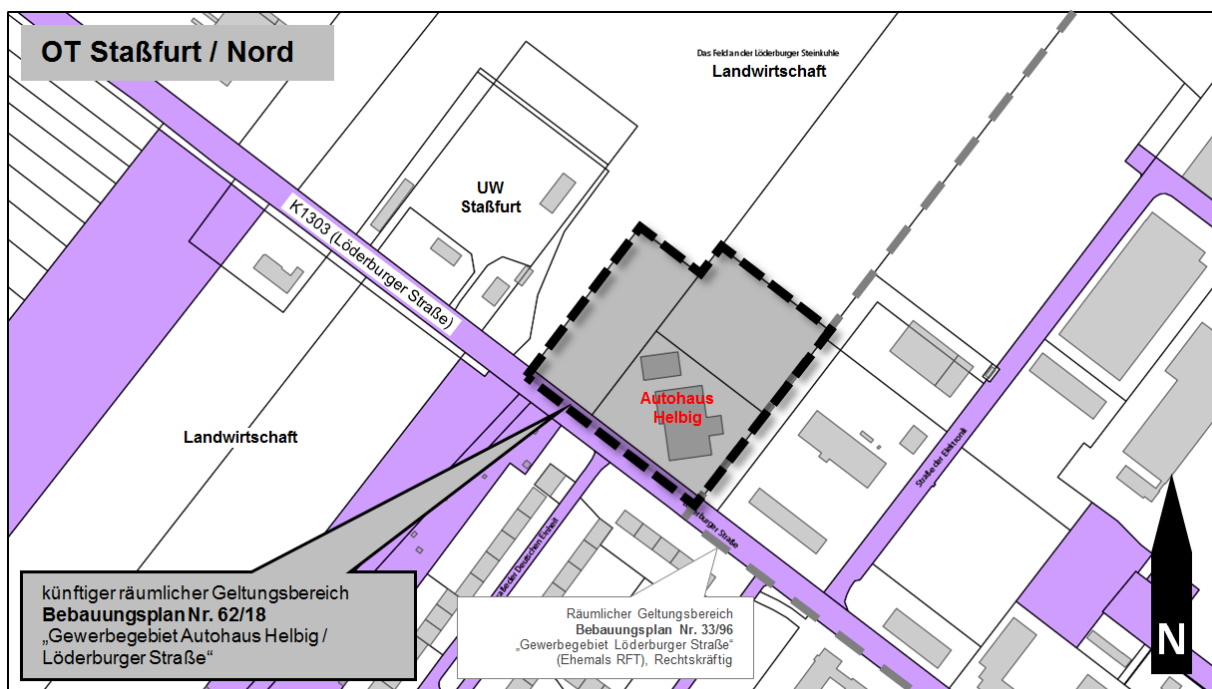


Abb. ohne Maßstab (ALKIS© GeoBasis-DE / LVermGeo, 2018 / A18-30694-2010-14)

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 62/18 umfasst die nachfolgenden Flurstücke
(und Flurstücksteile) der Gemarkung Staßfurt:

Flur	Flurstück	Eigentümer	Nutzungsart
1	73/115	privat	Gewerbefläche
1	73/120	privat	Landwirtschaftsfläche
1	1321/43	privat	Landwirtschaftsfläche, Gewerbefläche
1	746/39 tw.	Stadt Staßfurt (Baulastträgerschaft: Landkreis)	Straßenverkehrsfläche (Kreisstraße K 1303)

Luftbild (Bestandssituation):

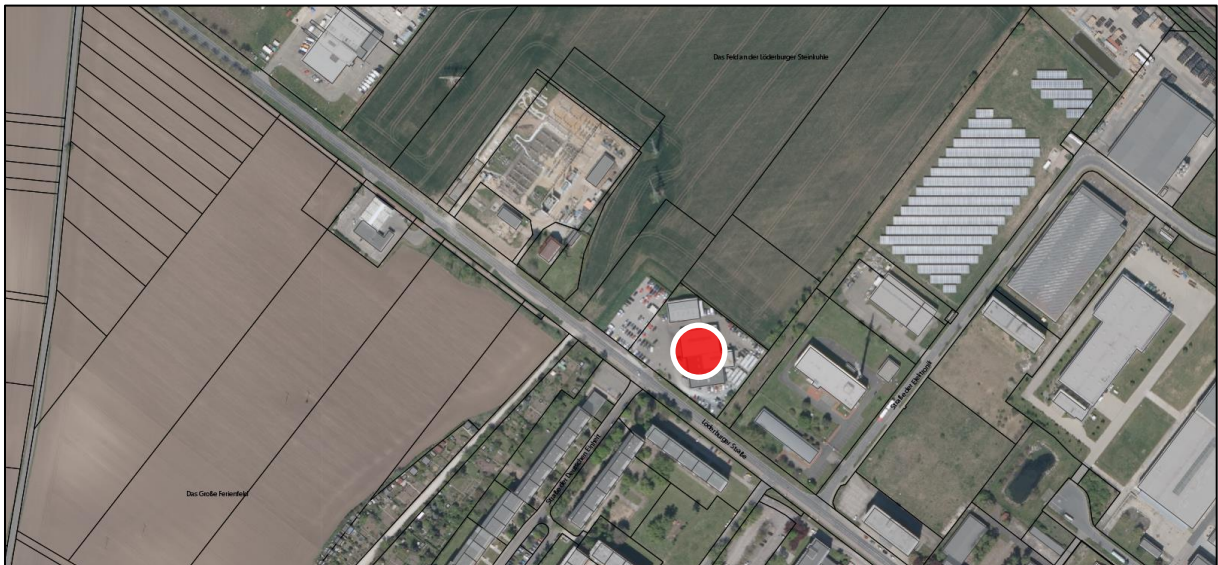


Abb. ohne Maßstab (ALKIS und DOP© GeoBasis-DE / LVermGeo, 2017 / A18-30694-2010-14)

Auszug (Teil-)Flächennutzungsplan der Stadt Staßfurt:



Abb. ohne Maßstab (T-FNP Stadt Staßfurt 1994, sw)

Auszug aus dem Gewerbeflächenentwicklungskonzept (GFEK) der Stadt Staßfurt:



LEGENDE

Konsolidierter Standort (Altstandort)



Weiterführung der Fläche als Gewerbestandort



Weiterführung der Fläche als Sonderbaufläche

Standort mit Anpassungsbedarf



Weiterführung als gewerbliche Baufläche



Änderung der baulichen Nutzung in gemischte Baufläche



Änderung der baulichen Nutzung in Wohnbaufläche



Änderung der baulichen Nutzung in Sonderbaufläche



keine Weiterführung als Baufläche
Darstellung der aktuellen Flächennutzung (Fläche für die Landwirtschaft)



keine Weiterführung als Baufläche
Darstellung der aktuellen Flächennutzung (Grünfläche)

Potentialstandort / Neuausweisung von Bauflächen zur Bedarfsdeckung / Angebotsdeckung



Potentialstandort

Darstellung von gewerblicher Baufläche in unverbindlicher Bauleitplanung



vorbereitende Bauleitplanung (BNP)
Darstellung überwiegend als gewerbliche Baufläche (G)

Festsetzung von gewerblicher Baufläche über verbindliche Bauleitplanung



verbindliche Bauleitplanung (B-Plan, VE-Plan)
Festsetzung überwiegend als (G) / (G)

Verkehrsanbindung



Bahn



Autobahn (BAB 14)



Bundesstraße



Landesstraße



Gewerbering