



Baulandkataster - Teil Wohnbaulücken

Löbervorstadt, Brühlervorstadt, Andreasvorstadt, Ilversgehofen, Johannesvorstadt, Krämpfervorstadt, Daberstedt



Erhebungsstand November 2006



Landeshauptstadt Erfurt
Stadtverwaltung



Dezernat
Stadtentwicklung und Umwelt

Beigeordneter:
Uwe Spangenberg

Stadtentwicklungsamt

Amtsleiter
Ulrich Reichardt

Bearbeiter:
Christoph Mantel
Raic Pache

Technische Bearbeitung:
Raic Pache
Susanne Wahler
Gordon Döllstedt

Telefon 0361/ 655 2342
Fax 0361/ 655 2309
Stadtentwicklung@erfurt.de

April 2007

INHALT

	Seite
1 Einleitung	5
2 Projektrahmen	5
3 Projektstand	7
4 Begriffsdefinitionen	8
5 Baulandkataster - Teil Wohnbaulücken	13
für die Stadtteile: Löbervorstadt	15
Brühlervorstadt	35
Andreasvorstadt	105
Ilversgehofen	115
Johannesvorstadt	159
Krämpfervorstadt	169
Daberstedt	211

1 EINLEITUNG

Die Veröffentlichung dieses Baulandkatasters ist ein weiterer Beitrag, um bauwilligen Bürgern die Suche nach einem geeigneten Baugrundstück in der Stadt Erfurt zu erleichtern und um die Bebauung geeigneter innerörtlicher Flächen zu fördern.

Das Baulandkataster richtet sich hierzu neben den potentiellen Bauherren auch an Architekten, Grundstücksvermittler, Baufirmen und weitere am Wohnungsbau Beteiligte. Es soll Ihnen als Informationsgrundlage und Entscheidungshilfe bei der Projektentwicklung und bei der Durchführung von Investitionsvorhaben dienen.

Die Aktivierung von Baulücken entspricht den Zielen einer nachhaltigen Stadtentwicklung für die Stadt Erfurt, indem vorhandene Bau- und Infrastrukturen vervollständigt und optimal ausgenutzt werden. Gleichzeitig kann sich auf diese Weise der Bedarf an Bauflächen im freien Landschaftsraum reduzieren.

2 PROJEKTRAHMEN

Im Rahmen der Sektoralen Entwicklungskonzeption Wohnen wurden bereits die Wohnbaupotentiale in Bebauungsplänen veröffentlicht. In dem vorliegenden Baulandkataster werden nun Baulücken mit einer voraussichtlichen Eignung für Wohnbebauung innerhalb des bebauten Stadtgebiets abgebildet, die außerhalb von rechtskräftigen Bebauungsplänen liegen.

Im Baulandkataster sind Baulücken dargestellt, die:

- für eine Wohnbebauung gemäß § 34 BauGB denkbar sind und
- im Flächennutzungsplan als Wohnbaufläche oder als gemischte Baufläche dargestellt sind bzw. ggf. als solche dargestellt werden könnten (= Prüfungsbedarf des FNP)

Das Grundbuch bzw. eventuelle auf dem Grundstück liegende Baulasten oder sonstige Rechte, die eine Bebauung der dargestellten Flächen verhindern könnten, wurden nicht betrachtet.

Bei den meisten der erfassten Baulücken ist unbekannt, ob seitens der jeweiligen Grundstückseigentümer auch ein Veräußerungsinteresse besteht. Aus datenschutzrechtlichen Gründen sind im Baulandkataster Grundstückseigentümer, Mieter, Pächter oder sonstigen Nutzer des untersuchten Grundstücks namentlich ebenso wie eventuell vorhandene Hausnummern nicht benannt. Auf Antrag kann die Stadtverwaltung jedoch den jeweiligem Eigentümer anschreiben und diesem das Interesse von Bürgern an einer Baulücke mitteilen. Ob und inwieweit der jeweilige Eigentümer dem Interesse bekundenden Bürger antwortet, liegt im alleinigen Ermessen des Eigentümers.

Nach Abschluss der Veröffentlichung des Baulandkatasters für alle Gebiete der Stadt Erfurt ist die regelmäßige Aktualisierung des Baulandkatasters, u. a. durch eine Überprüfung der Realisierung vorliegender Bauanträge (ca. jedes zweite Jahr) für erfasste Wohnbaulücken, vorgesehen. Grundsätzlich ist nicht auszuschließen, dass ein im Baulandkataster als Wohnbaulücke veröffentlichtes Grundstück zwischenzeitlich bebaut wurde.

Das Baulandkataster erhebt keinen Anspruch auf Vollständigkeit. Grundstückseigentümer von nicht veröffentlichten Baulücken können jedoch jederzeit die Prüfung einer Aufnahme ihrer Flächen in das Baulandkataster beim Stadtentwicklungsamt beantragen.

Die Stadt Erfurt strebt im Sinne einer nachhaltigen Stadtentwicklung auch die Förderung nicht baulicher Nutzungen von Baulücken an. Hierzu werden ausgewählte Baulücken hinsichtlich mittel- und langfristiger Lösungsvorschläge zur temporären Nutzung untersucht. Folgende Nutzungsvarianten wären beispielsweise denkbar:

- temporäre bzw. dauerhafte Grünflächen, z. B. Mietergärten, Themengärten
- Einrichten von Spielbereichen und/oder Ruheazonen
- Kulturinszenierungen

Wichtige Hinweise:

Die Erfassung und Darstellung im Baulandkataster ersetzt ausdrücklich nicht die erforderlichen Genehmigungsverfahren, sondern gibt nur einen unverbindlichen Überblick über die für eine Wohnbebauung augenscheinlich denkbaren Baulücken.

Die konkrete Bebaubarkeit einer Baulücke richtet sich nach den öffentlich-rechtlichen Zulässigkeitsvorschriften. Die planungsrechtliche Situation kann sich jederzeit verändern, da sie gemäß § 34 BauGB vom baulichen Umfeld eines Bauvorhabens abhängig ist (Einfügungsgebot). Es ist also durchaus möglich, dass sich auch für im Baulandkataster enthaltene Flächen im Zuge konkreter Bauvorhaben eine eingeschränkte Bebaubarkeit darstellt oder die Bebauung ggf. auszuschließen ist.

Grundstückseigentümer, Bürger, Investoren und Architekten werden über die konkreten Bebauungsmöglichkeiten zur Erschließung einer Baulücke im Bauamt, Abteilung Bauaufsicht / Untere Bauaufsichtsbehörde beraten.

Das Stadtentwicklungsamt geht mit seinen Ideen zur temporären Nutzung von Baulücken selbstverständlich auf die Grundstückseigentümer sowie betroffene Anwohner zu, um gemeinsam mit Ihnen zu einer tragfähigen Grundstücksnutzung zu gelangen.

Grundstückseigentümer und Anwohner können sich jedoch ebenso jederzeit gerne mit eigenen Ideen und Gestaltungsvorschlägen zur nachhaltigen Baulückennutzung an das Stadtentwicklungsamt Erfurt (Siehe Impressum) wenden.

3 PROJEKTSTAND

Die Stadt Erfurt hat im Amtsblatt vom 24.11.2006 bekannt gemacht, dass sie die Veröffentlichung eines Baulandkatasters für die Stadtteilen Löbervorstadt, Brühlervorstadt, Andreasvorstadt, Ilversgehofen, Johannesvorstadt, Krämpfervorstadt und Daberstedt des Erfurter Stadtgebiets in Form von Karten und Listen beabsichtigt. Gemäß § 200 Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB) können einen Monat nach dieser Bekanntmachung Flächen, die sofort oder in absehbarer Zeit bebaubar sind, veröffentlicht werden, soweit der Grundstückseigentümer nicht widersprochen hat.

Das hier vorliegende Baulandkatasters enthält **rund 100 Baulücken in den** Stadtteilen Brühlervorstadt, Löbervorstadt, Daberstedt, Krämpfervorstadt, Johannesvorstadt, Ilversgehofen und Andreasvorstadt des Erfurter Stadtgebiets deren Veröffentlichung nicht durch die Eigentümer widersprochen wurde.

Das übrige Stadtgebiet befindet sich gegenwärtig in Bearbeitung und soll in Kürze ebenfalls veröffentlicht werden.

Im Zeitraum von Oktober 2005 bis November 2006 wurden Baulücken in folgenden Stadtteilen erfasst und ausgewertet. Diese Baulücken liegen gegenwärtig hier als Veröffentlichung vor.

- Löbervorstadt
- Brühlervorstadt
- Andreasvorstadt
- Ilversgehofen
- Johannesvorstadt
- Krämpfervorstadt
- Daberstedt

Im Zeitraum von Oktober 2005 bis November 2006 wurden weiterhin Baulücken in folgenden Stadtteilen bzw. Ortschaften erfasst. Diese Baulücken befinden sich jedoch teilweise noch in der verwaltungsinternen Auswertung und sollen in Kürze veröffentlicht werden. Im Anschluss daran ist die Erfassung und Veröffentlichung der Baulücken für den Stadtteil Altstadt vorgesehen.

- Alach
- Hochstedt
- Sulzer Siedlung
- Azmannsdorf
- Kerspleben
- Stotternheim
- Bindersleben
- Kühnhausen
- Salomonsborn
- Büßleben
- Linderbach
- Schaderode
- Bischleben-Stedten
- Möbisburg / Rhoda
- Töttelstädt
- Dittelstedt
- Molsdorf
- Töttleben
- Ermstedt
- Mittelhausen
- Tiefthal
- Egstedt
- Melchendorf
- Urbich
- Frienstedt
- Marbach
- Vieselbach
- Gottstedt
- Niedernissa
- Waltersleben
- Gispersleben
- Rohda / Haarberg
- Wallichen
- Hochheim
- Schmira
- Windischholzhausen
- Hohenwinden
- Schwerborn

Die unverbindliche Beurteilung der Baulücken wurde innerhalb der Stadtverwaltung Erfurt durch folgende Ämter begleitet:

- Rechtsamt
- Liegenschaftsamt
- Amt für Ortschaften und Stadtteile
- Umwelt- und Naturschutzamt
- Bauamt
- Amt für Geoinformation und Bodenordnung
- Tiefbau- und Verkehrsamt

4 BEGRIFFSDEFINITIONEN

Baulücken

Baulücken sind unbebaute oder unzulänglich bebaute Flächen zwischen bebauten Grundstücken, die nicht bzw. dem städtebaulichen Kontext nicht angemessen genutzt werden. Eine Baulücke kann aus einem oder mehreren Grundstücken bestehen.

Die für das vorliegende Baulückenkataster maßgebende Definition umfasst auch geringfügig bebaute und übergroße Grundstücke sowie untergenutzte Flächen.

Stadtbeobachtungsgebiete

Stadtbeobachtungsgebiete sind von der Stadtverwaltung Erfurt gebildete städtische Teilräume, die:

- sich mindestens aus mehreren Baublöcken zusammensetzen,
- in sich eine Struktur aufweisen, die eine gleichartige Entwicklung des gesamten Beobachtungsgebietes erwarten lässt und
- keine Stadtteilgrenzen schneiden und das Stadtgebiet flächendeckend abbilden

Lage in der Stadt

Die Lage in der Stadt wird hier unterschieden nach den Bereichen "Erweiterte Altstadt; Innere Stadt; Äußere Stadt; Peripherie". Eine nähere Beschreibung zu diesen Bereichen ist im Erläuterungsbericht des Flächennutzungsplanes enthalten (siehe dort Pkt. 2.3 "Stadträumliche Gliederung"). Der Erläuterungsbericht des Flächennutzungsplanes ist im Stadtentwicklungsamt erhältlich sowie im Internet unter www.erfurt.de → leben und wohnen → Stadtentwicklung einsehbar.

Darstellung im Flächennutzungsplan

Die Darstellung des Flächennutzungsplans verdeutlicht das städtebauliche Entwicklungsziel gemäß § 5 BauGB im Bereich der jeweiligen Baulücke. Häufig stimmt die Flächennutzungsplandarstellung mit der augenscheinlich ablesbaren Baugebietstypik überein. Es gibt hierzu aber auch Abweichungen. In diesen Fällen ist es gegebenenfalls möglich, mit der Einleitung eines Bebauungsplanverfahrens

gem. § 30 BauGB auch eine andere Nutzung als nach dem Einfügungsgebot gem. § 34 BauGB rechtlich zu ermöglichen.

Legende zum Flächennutzungsplan:

<p>Art der baulichen Nutzung (§5Abs.2 Nr.1BauGB, §§1-11 BauNVO)</p>		<p>Flächen für die Landwirtschaft und Wald (§5 Abs.2 Nr.9 BauGB)</p>	<p>Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen u. Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§5Abs.2 Nr.10, Abs.2a, Abs.4 BauGB)</p>
<p> Wohnbauflächen (§1Abs.1 Nr.1 BauNVO)</p>	<p> Flächen für Sport- und Spielanlagen</p>	<p> Flächen für die Landwirtschaft</p>	
<p> Besondere Wohngebiete (§4a BauNVO)</p>	<p> Sportanlagen  Spiellagen</p>	<p> Flächen für den Gartenbau (§2 Abs.2 PlanzV90)</p>	<p> Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts (§5 Abs.4 BauGB)</p>
<p> Kleinsiedlungsgebiete (§2 BauNVO)</p>	<p>Grünflächen (§5Abs.2 Nr.5 und Abs.4 BauGB)</p>	<p> Flächen für Wald</p>	
<p> Gemischte Bauflächen (§1Abs.1 Nr.2 BauNVO)</p>	<p></p>	<p>Flächen für den überörtlichen Verkehr und für die örtlichen Hauptverkehrswege (§5Abs.2 Nr.3 und Abs.4 BauGB)</p>	<p> Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege u. Entwicklung von Natur u. Landschaft -festgesetzt- (§5 Abs.2 Nr.10 BauGB)</p>
<p> Gewerbliche Bauflächen (§1Abs.1 Nr.3 BauNVO)</p>	<p> Sportplatz</p>	<p> Autobahnen und autobahn-ähnliche Straßen</p>	
<p> Sondergebiete (mit erläuterndem Schriftzusatz) (§11 BauNVO)</p>	<p> Parkanlage</p>	<p> Sonstige überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstraßen</p>	<p> Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege u. Entwicklung von Natur u. Landschaft -vorgesehen- (§5 Abs.2a BauGB)</p>
<p> Sondergebiete (mit erläuterndem Schriftzusatz) (§10 BauNVO)</p>	<p> Dauerkleingärten</p>	<p> Fläche für den ruhenden Verkehr (§2Abs.2 PlanzV90)</p>	<p> Naturschutzgebiet</p>
<p>Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs, Flächen für den Gemeinbedarf, Flächen für Sport- und Spielanlagen (§5Abs.2 Nr.2 und Abs.4 BauGB)</p>	<p> Friedhof</p>	<p> Öffentliche Parkfläche</p>	<p> Landschaftsschutzgebiet</p>
<p> Flächen für den Gemeinbedarf</p>	<p> Spielplatz</p>	<p> Bahnanlagen</p>	<p> Naturdenkmal</p>
<p>Einrichtungen und Anlagen:</p>	<p> Badeplatz, Freibad</p>	<p> Umgrenzung der Fläche für den Luftverkehr</p>	<p> Geschützter Landschaftsbestandteil</p>
<p> Öffentliche Verwaltung:</p>	<p>Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses (§5Abs.2 Nr.7 und Abs.4 BauGB)</p>	<p> Flughafen</p>	<p> Besonders geschützte Biotope gemäß § 18 VorlThürNatG</p>
<p> Schulen und Bildungseinrichtungen</p>	<p> Wasserflächen</p>	<p> Straßenbahn</p>	<p> Geschütztes Feldgehölz</p>
<p> Kirchen u. kirchlichen Zwecken dienende Gebäude u. Einrichtungen</p>	<p> Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses</p>	<p>Flächen für Versorgungsanlage, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen (§5Abs.2 Nr.4 und Abs.4 BauGB)</p>	<p>Regelungen für die Stadterhaltung und den Denkmalschutz (§5 Abs.4 BauGB)</p>
<p> Sozialen Zwecken dienende Gebäude u. Einrichtungen</p>	<p> Regenrückhaltebecken</p>	<p></p>	<p> Bauliche Gesamtanlage „Altstadt“ (weitere Denkmalensemble - siehe Erläuterungsbericht, Textkarte 2.4/2)</p>
<p> Kulturellen Zwecken dienende Gebäude u. Einrichtungen</p>	<p> Überschwemmungsgebiet</p>	<p> Elektrizität</p>	<p> Bodendenkmal (§2 Abs.2 PlanzV90)</p>
<p> Gesundheitlichen Zwecken dienende Gebäude u. Einrichtungen</p>	<p> Umgrenzung der Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen (Trinkwasserzone I bis III)</p>	<p> Gas</p>	<p>Sonstige Planzeichen:</p>
<p> Sportlichen Zwecken dienende Gebäude u. Einrichtungen/ Schulsportanlagen</p>	<p>Flächen f. Aufschüttungen, Abgrabungen oder für die Gewinnung v. Bodenschätzen (§5Abs.2 Nr.8 und Abs.4 BauGB)</p>	<p> Fernwärme</p>	<p> Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind (§5Abs.3 Nr.3, Abs.4 BauGB)</p>
<p> Post</p>	<p> Flächen für die Gewinnung von Bodenschätzen (§5 Abs.2 Nr.8 und Abs.4 BauGB) als nachrichtliche Übernahme von erteilten Gewinnungsrechten nach Bundesberggesetz (BBergG)</p>	<p> Wasser</p>	<p> Konzentrationszonen für die Nutzung von Windenergie</p>
<p> Städtischer Veranstaltungsplatz</p>	<p> Flächen zur Sicherung von Bodenschätzen - Vorbehaltsgebiete gem. RROP (§5Abs.2 Nr.8 BauGB in Verbindung mit §2 Abs.2PlanzV90)</p>	<p> Abwasser</p>	<p></p>
<p> Feuerwehr</p>		<p> Abfall</p>	<p> Grenze des räumlichen Geltungsbereichs</p>
		<p> Städtischer Betriebshot</p>	

Sanierungs-/ Erhaltungssatzung

Liegt das Grundstück im Bereich einer geltenden Sanierungssatzung, muss eine sanierungsrechtliche Beurteilung eines konkreten Bauvorhabens auf der jeweiligen Baulücke erfolgen. Folglich ist eine entsprechende sanierungsrechtliche Genehmigung nach §§ 144 f. BauGB Voraussetzung für eine Bebauung.

Bei Baulücken, welche sich innerhalb des Geltungsbereiches eines Sanierungsgebietes befinden, erfolgt eine Beratung zu Bauungs- bzw. Nutzungsmöglichkeiten der Baulücken durch das Bauamt.

Versiegelungsgrad

Der Versiegelungsgrad wurde wie folgt unterschieden:

- hoch: bei Versiegelungen über 50% der Grundstücksfläche
- niedrig: bei Versiegelungen weniger 50% der Grundstücksfläche

Luftbild

Die bisher dargestellten Luftbildaufnahmen sind vom Juli 2002. Eine Aktualisierung dieser Aufnahmen im Baulandkataster wird angestrebt.

Fotoaufnahmen

Die abgebildeten Fotos stammen aus dem Erfassungszeitraum 2005 bis 2006.

Erschließungssituation

Die vorgenommene Bewertung des Tiefbau- und Verkehrsamtes unter Berücksichtigung der Belange des Entwässerungsbetrieb zur abwassertechnischen Erschließung der einzelnen Baulückenstandorte beinhaltet lediglich eine allgemeine Charakterisierung der einzelnen Standorte hinsichtlich der Möglichkeit des Anschlusses an das städtische Kanalnetz. Dabei ist zu berücksichtigen, dass diese Bewertung nicht die notwendige Abstimmung mit dem Entwässerungsbetrieb im Falle einer konkreten Bauabsicht an den einzelnen Standorten ersetzt. Erst im Rahmen einer solchen Abstimmung können ausgehend vom konkreten Bauvorhaben abschließende Aussagen zu den tatsächlich erforderlichen Leistungen der abwassertechnischen Erschließung erfolgen. Dies schließt z.B. nicht aus, dass auch an Standorten, die mit "Anschlussmöglichkeit Abwasser vorhanden" bewertet wurden erhöhte Aufwendungen im Rahmen der Herstellung des Hausanschlusses entstehen können da z.B. auf Grund der örtlichen Geländesituation ansonsten die erforderliche Rückstauenebene nicht eingehalten werden kann.

Eine Garantie dafür, dass die abwassertechnische Erschließung bis zu einem bestimmten Zeitpunkt tatsächlich erfolgt ist, kann nicht gegeben werden.

Bezüglich der Zufahrtssituation erfolgten keine weitergehenden Aussagen zu den Einzelstandorten da bei einer Lage an bestehenden Straßen grundsätzlich von einer vorhandenen Zufahrtsmöglichkeit ausgegangen wird. Die Qualität dieser Zufahrtsmöglichkeit ist an den einzelnen Standorten allerdings sehr unterschiedlich, so dass auch hier im Rahmen der jeweiligen zu stellenden Bauanträge noch eine Einzelbewertung vorgenommen werden muss. Erst im Ergebnis dieser Einzelbewertung können dann abschließende Festlegungen zum Umfang ggf. erforderlich werdender Maßnahmen getroffen werden. Insbesondere beim Baustellenverkehr

muss dort wo der Ausbaugrad der bestehenden Verkehrsanlagen es nicht anders zulässt mit Einschränkungen gerechnet werden.

Auf eine Prüfung hinsichtlich der Leitungsbestände der Versorgungsunternehmen in den betroffenen Grundstücksbereichen wurde verzichtet, da das Ergebnis einer solchen Prüfung auf Grund der bei der Stadtverwaltung hierzu nur sehr begrenzt zur Verfügung stehenden Unterlagen (Mehrspartenpläne) nur sehr lückenhaft und somit wenig verwertbar wäre.

Belange des Umwelt- und Naturschutzes

Allgemein:

Es wird darauf hingewiesen, dass bei Baulücken mit Großgehölzen im Bestand die Baumschutzsatzung der Stadt Erfurt zu beachten ist.

Fluglärmbereich:

Es wurde geprüft, ob die Grundstücke im Fluglärmbereich liegen. Die Fluglärmbereiche sind in 5 dB(A) Schritten angegeben. Zur Beurteilung wurden die relevanten Maximalschallpegel herangezogen. Ab 80 dB(A) besteht eine erhebliche Belastung. Bei Werten über 85 dB(A) sollte kein Wohnen mehr erfolgen. Der angegebene Wert ist der Beginn des Fluglärmbereichs, z.B. 85 dB(A) bedeutet, dass Grundstück liegt in dem Fluglärmbelastungsbereich von 85-90 dB(A).

Altlastenverdacht:

Auf dem Grundstück sind vor einer Bebauung historische Detailrecherchen und ggf. Untersuchungen des Untergrundes erforderlich. Ggf. muss mit ergänzenden Auflagen gerechnet werden. Ein höherer Aufwand bei der Entsorgung von Baugrubenaushubmaterial kann nicht ausgeschlossen werden. (Beispiel: Im Fall der als Baulücke erfassten sanierten Tankstelle Kartäuserstraße ist beim Aushub mit Restbelastungen in Höhe der Sanierungszielwerte zu rechnen.)

Verkehrslärm:

Bei der Verkehrslärmbeurteilung wurde nur unterschieden zwischen Lärmsanierungswerten ("Sanw." bzw. "Sanierungswert") und hoher Belastung. Eine hohe Belastung liegt vor, wenn die für Wohnen zulässigen Werte deutlich überschritten sind, jedoch die Lärmsanierungswerte von 70 dB (A) am Tag und 60 dB(A) in der Nacht nicht erreicht werden. Diese Baulücken können nur mit erhöhtem Lärmschutz für Wohnen genutzt werden. Die Grundstücke, die mit "Sanw." gekennzeichnet wurden, sollten aus Sicht des Emissionsschutzes für Wohnen nicht genutzt werden. Dies sollte im Einzelfall überprüft werden.

Sonstiges:

Hier kommen insofern sie zutreffen folgende Aspekte zur Eintragung:

"Anlagenlärm"

Der Verweis auf Anlagen (in der Nachbarschaft), die besondere Lärmquellen (z. B. Bahnstrecken oder Sportplätze) darstellen.

"Klimaschutzzonen und Klimasanierungszone":

In der Klimaschutzzone 1 sollte nach Möglichkeit nicht gebaut werden.

In der Klimaschutzzone 2 sollte der Versiegelungsgrad gering gehalten werden. Eine Bebauung ist daher nur teilweise möglich oder sofern eine Bebauung vorhanden ist, nur im Bestand bzw. mit einer Grundflächenzahl (GRZ) größer/gleich 0,2.

Baugrundstücke in der Klimasanierungszone 4 sind thermisch belastete Standorte, die klimatisch zu sanieren sind. Hier sollte nur eine geringe Bebauung bzw. eine Entsiegelung stattfinden, mit einer Grundflächenzahl (GRZ) größer/gleich 0,4.

Bei Grundstücken die in der Klimasanierungszone 4 liegen und an eine Luftleitbahn grenzen (Klimaschutzzone 1) sollte nicht über die bestehende Baulinie hinaus gebaut werden.

"Gewässer 2. Ordnung":

Eine Bebauung im Bereich von 5 m beidseits zum Gewässer, gerechnet von der Böschungsoberkante, bedarf der Genehmigung der Unteren Wasserbehörde. Für den Fall eines verrohrten Gewässers 2. Ordnung ist die Untere Wasserbehörde zu konsultieren.

"Hochwasser 1994"

Das Grundstück befindet sich im Bereich, der im Jahr 1994 vom Hochwasser betroffen war. Eine Bebauung kann auf dieser Grundlage nicht untersagt werden. jedoch ist der Eigentümer / Bauherr darauf hinzuweisen. Auf Grund künftiger Hochwasserschäden können keine Schadensersatzansprüche gegen die Stadt Erfurt geltend gemacht werden.

"Feinstaub":

Hier erfolgt eine Kennzeichnung bei einer relevanten Feinstaub-Belastung durch tangierende Straßenführungen.

Städtebauliche Entwicklungspriorität

Eine städtebauliche Entwicklungspriorität wurde bei das Stadtbild prägender Wirkung der Baulücke gekennzeichnet. Eine derartige Wirkung wird insbesondere im Bereich von Straßenkreuzungen sowie an markanten Stellen der Hauptverkehrsstraßen angenommen.

5 Baulandkataster - Teil Wohnbaulücken

Für die Gebiete: Löbervorstadt
Brühlervorstadt
Andreasvorstadt
Ilversgehofen
Johannesvorstadt
Krämpfervorstadt
Daberstedt

Löbervorstadt

- LOV -

BAULÜCKEN - ERFASSUNGSBLATT

KATALOGISIERUNGS - NR.:

055

Straße	Grimmstraße	erfasst am	03.11.2005
Stadtteil	Löbervorstadt	Beurteilung abgeschlossen am	05.09.2006
Strukturelle Einordnung	Übergang innere/äußere Stadt	Gemarkung	EFT
		Flur	116
Flächennutzungsplan	Wohnbauflächen	Flurstück/e	13/9
Bebauungsplan / V+E-Plan	nein	Grundstücksgröße	558 qm
Sanierungs- / Erhaltungssatz.	nein	Geschossigkeit der umgeb. Beb.	1+D
Städtebauliche Bedeutung		Eigentumsverhältnisse	LH Erfurt
städttebaulich bedeutsamer Platz	<input type="checkbox"/>	Derzeitige Nutzung	
städttebaulich bedeutsamer Straßenzug	<input type="checkbox"/>	Grünfläche	<input type="checkbox"/>
Stadtbild prägend	<input type="checkbox"/>	Gärtnerische Nutzung	<input checked="" type="checkbox"/>
Eckgrundstück	<input type="checkbox"/>	sonstige Nutzung	<input type="checkbox"/>
geschlossene Baukante	<input type="checkbox"/>	Bebauung vorhanden	<input checked="" type="checkbox"/>
offene Baukante	<input checked="" type="checkbox"/>	Versiegelungsgrad	hoch <input type="checkbox"/>
Solitär	<input type="checkbox"/>	niedrig	<input checked="" type="checkbox"/>

Details

Nutzung: Garten;
 Bebauung: Holz-Gartenlaube;
 Bewuchs: gartentypisch, vereinzelte Großhölzer; Eindruck: gepflegt

Umweltbelange

Erläuterung

Fluglärmbereich
 Altlastenverdacht

Verkehrslärm
 Sonstiges

Klimasanierungszone 4

Bebauungsziel

Mehrgeschossiger Wohnungsbau
 als Einzelbaukörper
 in Blockrandbebauung
 als Doppelhaushälfte

Einfamilienhaus
 freistehend
 als Reihenhäuser
 als Doppelhaus(-hälfte)

Wichtige Hinweise zur Bebaubarkeit (Achtung: unverbindliche und ggf. unvollständige Vorabschätzung, Prüfung am konkreten Bauvorhaben erforderlich)

- I Erschließung noch nicht ausreichend vorhanden
 II Umweltbelange stellen eine Wohnbebauung in Frage
 III Städtebauliche Planung ist anzustreben

Erläuterung

Endsacht liegt im westlichen Grenzbereich;
 erhöhte Aufwendungen für RW-Rückhaltung auf Grundstück erforderlich

städttebauliche Entwicklungspriorität

hoch

Preissegment

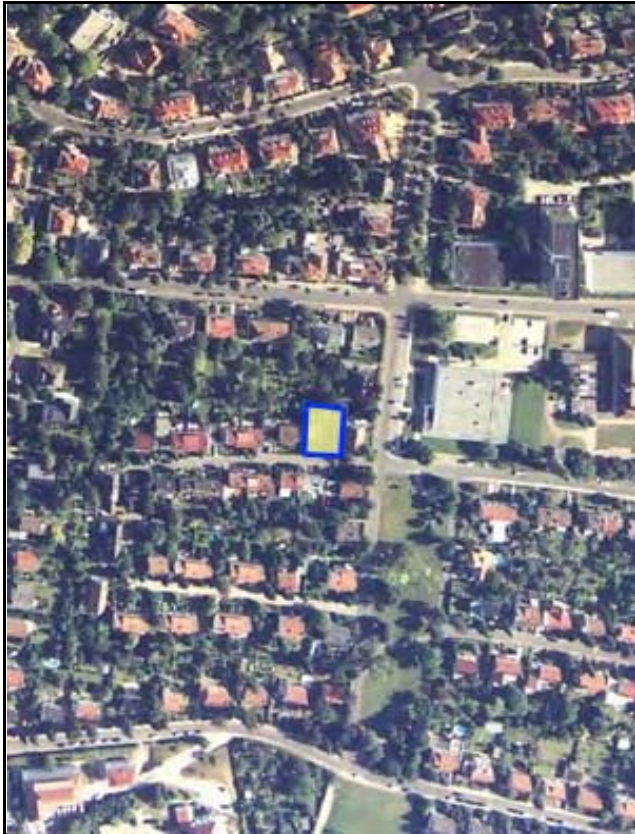
Bodenrichtwert

€/m²

330

BAULÜCKEN - ERFASSUNGSBLATT**Grimmstraße**

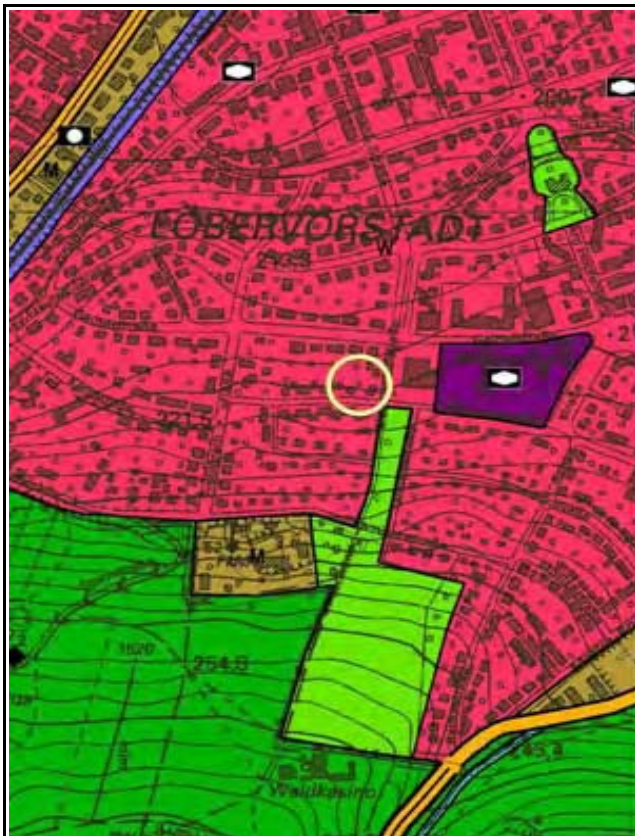
Luftbild: Bestand



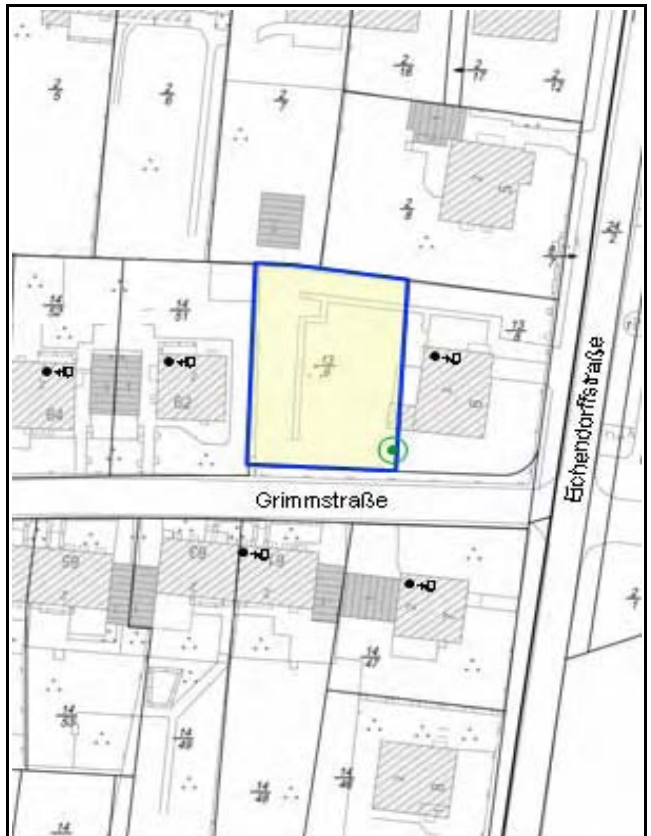
Fotos: Bestand



Kartenauszug: Flächennutzungsplan



Lageplan



BAULÜCKEN - ERFASSUNGSBLATT

KATALOGISIERUNGS - NR.:

056

Straße	Grimmstraße	erfasst am	03.11.2005
Stadtteil	Löbervorstadt	Beurteilung abgeschlossen am	15.09.2006
Strukturelle Einordnung	Übergang innere/äußere Stadt	Gemarkung	EFT
		Flur	116
Flächennutzungsplan	Wohnbauflächen	Flurstück/e	14/81, 2/3
Bebauungsplan / V+E-Plan	nein	Grundstücksgröße	508 + 174 qm
Sanierungs- / Erhaltungssatz.	nein	Geschossigkeit der umgeb. Beb.	1+D bis 2
Städtebauliche Bedeutung		Eigentumsverhältnisse	2 x Privat
städttebaulich bedeutsamer Platz	<input type="checkbox"/>	Derzeitige Nutzung	
städttebaulich bedeutsamer Straßenzug	<input type="checkbox"/>	Grünfläche	<input checked="" type="checkbox"/>
Stadtbild prägend	<input type="checkbox"/>	Gärtnerische Nutzung	<input type="checkbox"/>
Eckgrundstück	<input type="checkbox"/>	sonstige Nutzung	<input type="checkbox"/>
geschlossene Baukante	<input type="checkbox"/>	Bebauung vorhanden	<input type="checkbox"/>
offene Baukante	<input checked="" type="checkbox"/>	Versiegelungsgrad	hoch <input type="checkbox"/>
Solitär	<input type="checkbox"/>	niedrig	<input checked="" type="checkbox"/>

Details

Nutzung: keine, scheint brach liegend;
 Bebauung: keine; verkehrstechnische Erschließung: äußerst schwierig
 Bewuchs: diverse Sträucher und vereinzelte Großhölzer (Nov. 2005); April 2007: Rodungsmaßnahmen

Umweltbelange

Erläuterung

Fluglärmbereich
 Altlastenverdacht

	Verkehrslärm		
	Sonstiges		Klimasanierungszone 4

Bebauungsziel

Mehrgeschossiger Wohnungsbau
 als Einzelbaukörper
 in Blockrandbebauung
 als Doppelhaushälfte

Einfamilienhaus
 freistehend
 als Reihenhäuser
 als Doppelhaus(-hälfte)

Wichtige Hinweise zur Bebaubarkeit (Achtung: unverbindliche und ggf. unvollständige Vorabschätzung, Prüfung am konkreten Bauvorhaben erforderlich)

- I Erschließung noch nicht ausreichend vorhanden
 II Umweltbelange stellen eine Wohnbebauung in Frage
 III Städtebauliche Planung ist anzustreben

Erläuterung

Grundstückregelung durch Flächentausch (Teilfläche von 14/61) prüfen, Lösung der verkehrstechnischen Erschließung (Zufahrt); erhöhte Aufwendungen für RW-Rückhaltung auf Grundstück erforderlich

städttebauliche Entwicklungspriorität

hoch

Preissegment

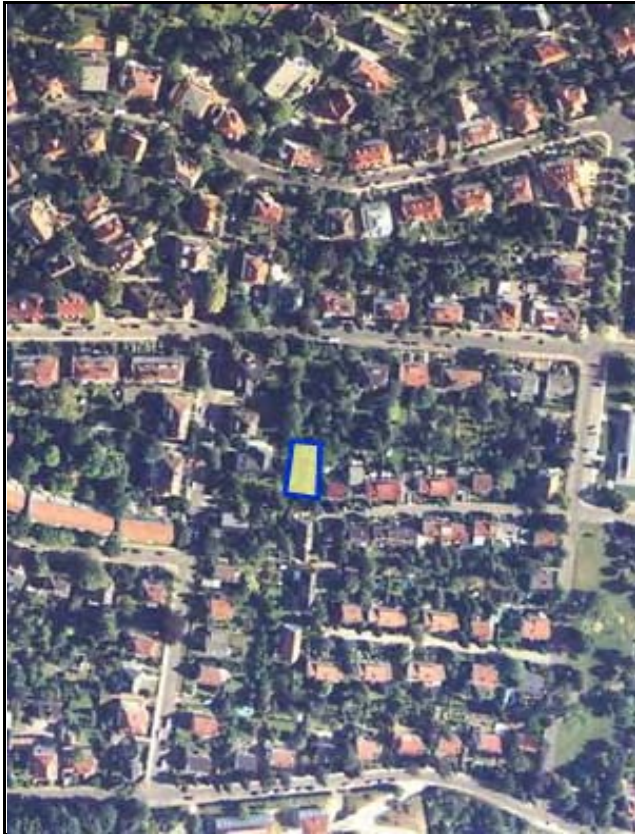
Bodenrichtwert

€/m²

330

BAULÜCKEN - ERFASSUNGSBLATT**Grimmstraße**

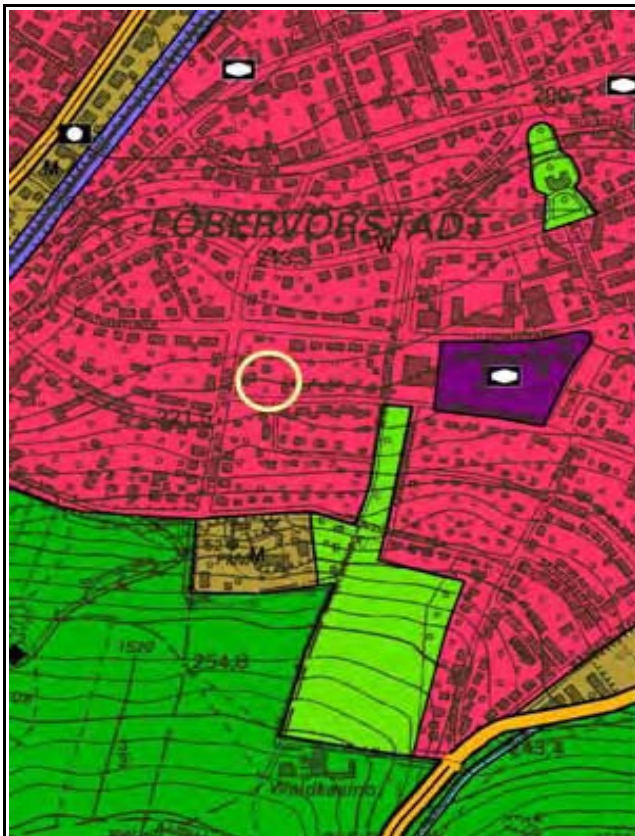
Luftbild: Bestand



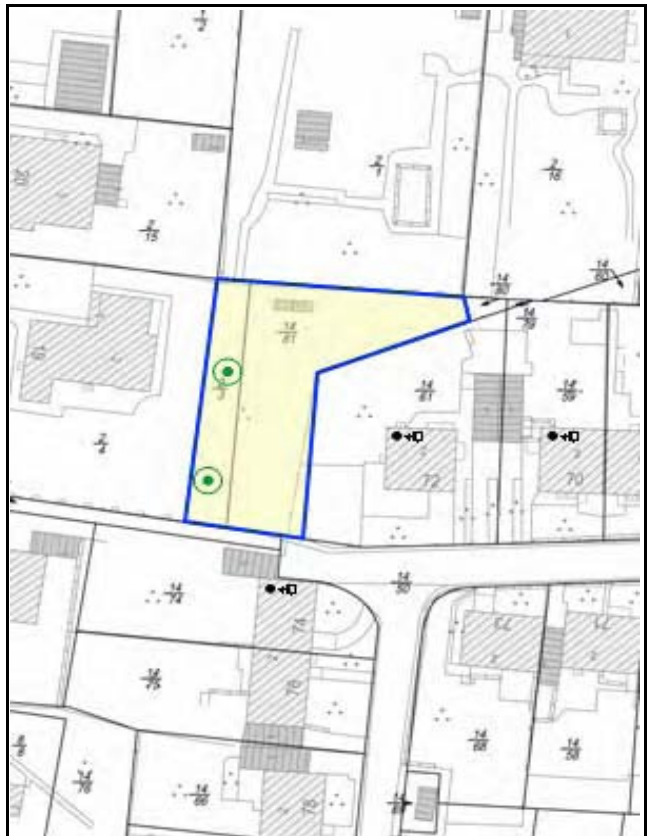
Fotos: Bestand



Kartenauszug: Flächennutzungsplan



Lageplan



BAULÜCKEN - ERFASSUNGSBLATT

KATALOGISIERUNGS - NR.:

058

Straße	Gerhard-Hauptmann-Straße	erfasst am	03.11.2005
Stadtteil	Löbervorstadt	Beurteilung abgeschlossen am	15.09.2006
Strukturelle Einordnung	südliche innere Stadt	Gemarkung	EFT
		Flur	27
Flächennutzungsplan	Wohnbauflächen	Flurstück/e	74, 75, 77, 159/76
Bebauungsplan / V+E-Plan	nein	Grundstücksgröße	ges. 1268 qm
Sanierungs- / Erhaltungssatz.	nein	Geschossigkeit der umgeb. Beb.	4+D
Städtebauliche Bedeutung		Eigentumsverhältnisse	4 x LH Erfurt
städttebaulich bedeutsamer Platz	<input type="checkbox"/>	Derzeitige Nutzung	
städttebaulich bedeutsamer Straßenzug	<input type="checkbox"/>	Grünfläche	<input checked="" type="checkbox"/>
Stadtbild prägend	<input type="checkbox"/>	Gärtnerische Nutzung	<input type="checkbox"/>
Eckgrundstück	<input type="checkbox"/>	sonstige Nutzung	<input checked="" type="checkbox"/>
geschlossene Baukante	<input type="checkbox"/>	Bebauung vorhanden	<input type="checkbox"/>
offene Baukante	<input checked="" type="checkbox"/>	Versiegelungsgrad	hoch <input type="checkbox"/>
Solitär	<input type="checkbox"/>	niedrig	<input checked="" type="checkbox"/>

Details

Nutzung: Freifläche zum KITA 76, Goethestr. 63a; als FW-Zufahrt/Rettungsweg (über die Flurstücke 74 und 75);
 Bebauung: keine;
 Bewuchs: diverse Sträucher und einzelne Großhölzer (für Bebauungsziel "nicht störend"); Eindruck: gepflegt

Umweltbelange

Erläuterung

Fluglärmbereich
 Altlastenverdacht

Verkehrslärm	
Sonstiges	Klimasanierungszone 4

Bebauungsziel

Mehrgeschossiger Wohnungsbau
 als Einzelbaukörper
 in Blockrandbebauung
 als Doppelhaushälfte

2 DHH

Einfamilienhaus
 freistehend
 als Reihenhäuser
 als Doppelhaus(-hälfte)

Wichtige Hinweise zur Bebaubarkeit (Achtung: unverbindliche und ggf. unvollständige Vorabinschätzung, Prüfung am konkreten Bauvorhaben erforderlich)

- I Erschließung noch nicht ausreichend vorhanden
 II Umweltbelange stellen eine Wohnbebauung in Frage
 III Städtebauliche Planung ist anzustreben

Erläuterung

bei einer Bebauung ist die Erschließungssituation des Grundstückes Goethestr. 63a zu berücksichtigen, dies betrifft neben der Zufahrtsproblematik auch Anlagen der Abwasserableitung und der Versorgungsunternehmen; Erhaltung der Feuerwehrezufahrt

städttebauliche Entwicklungspriorität

hoch

Preissegment

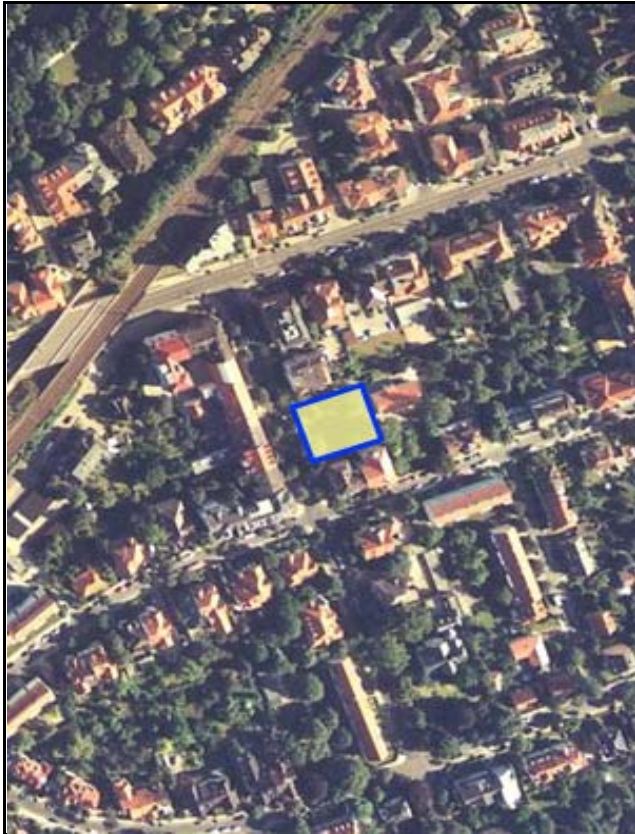
Bodenrichtwert

€/m²

230/330

BAULÜCKEN - ERFASSUNGSBLATT**Gerhard-Hauptmann-Straße**

Luftbild: Bestand



Fotos: Bestand



Kartenauszug: Flächennutzungsplan



Lageplan



BAULÜCKEN - ERFASSUNGSBLATT

KATALOGISIERUNGS - NR.:

064

Straße	Am Stadtpark	erfasst am	07.11.2005
Stadtteil	Löbervorstadt	Beurteilung abgeschlossen am	15.09.200
Strukturelle Einordnung	südliche innere Stadt	Gemarkung	EFT
		Flur	31
Flächennutzungsplan	Wohnbauflächen	Flurstück/e	211/5
Bebauungsplanverfahren	nein	Grundstücksgröße	599 qm
Sanierungs- / Erhaltungssatz.	nein	Geschossigkeit der umgeb. Beb.	3 bis 4+D
Städtebauliche Bedeutung		Eigentumsverhältnisse	LH Erfurt
städttebaulich bedeutsamer Platz	<input type="checkbox"/>	Derzeitige Nutzung	
städttebaulich bedeutsamer Straßenzug	<input type="checkbox"/>	Grünfläche	<input checked="" type="checkbox"/>
Stadtbild prägend	<input type="checkbox"/>	Gärtnerische Nutzung	<input type="checkbox"/>
Eckgrundstück	<input checked="" type="checkbox"/>	sonstige Nutzung	<input type="checkbox"/>
geschlossene Baukante	<input type="checkbox"/>	Bebauung vorhanden	<input type="checkbox"/>
offene Baukante	<input checked="" type="checkbox"/>	Versiegelungsgrad	hoch <input type="checkbox"/>
Solitär	<input type="checkbox"/>	niedrig	<input checked="" type="checkbox"/>

Details

Nutzung: keine; Befestigung: Zufahrt,
 Bebauung: keine, ehemalige Baukörper bereits abgebrochen, eventuell: Reste von Gründungen;
 Bewuchs: vereinzelte Sträucher und 1 Großholz (Nadelbaum); Eindruck: gepflegt

Belange des Naturschutzes

Erläuterung			
Fluglärmbereich		Verkehrslärm	
Altlastenverdacht		Sonstiges	Klimasanierungszone 4

Umweltbelange

Mehrgeschossiger Wohnungsbau	<input checked="" type="checkbox"/>	Einfamilienhaus	<input type="checkbox"/>
als Einzelbaukörper	<input type="checkbox"/>	freistehend	<input type="checkbox"/>
in Blockrandbebauung	<input type="checkbox"/>	als Reihenhäuser	<input type="checkbox"/>
als Doppelhaushälfte	<input checked="" type="checkbox"/>	als Doppelhaus(-hälfte)	<input type="checkbox"/>

Wichtige Hinweise zur Bebaubarkeit (Achtung: unverbindliche und ggf. unvollständige Vorabschätzung, Prüfung am konkreten Bauvorhaben erforderlich)

I Erschließung noch nicht ausreichend vorhanden	<input type="checkbox"/>
II Umweltbelange stellen eine Wohnbebauung in Frage	<input type="checkbox"/>
III Städtebauliche Planung ist anzustreben	<input type="checkbox"/>

Erläuterung

--

städttebauliche Entwicklungspriorität

hoch



Preissegment

Bodenrichtwert

€/m²

260

BAULÜCKEN - ERFASSUNGSBLATT**Am Stadtpark**

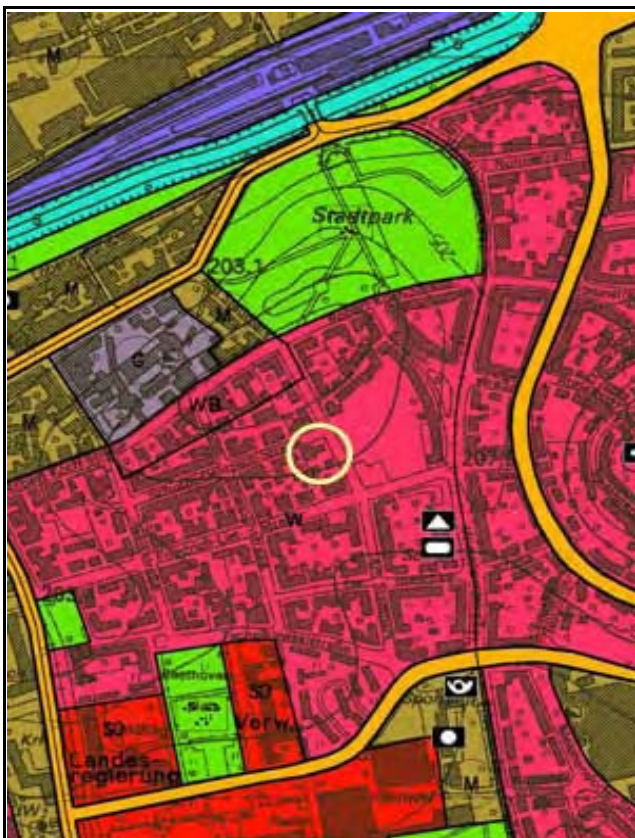
Luftbild: Bestand



Fotos: Bestand



Kartenauszug: Flächennutzungsplan



Lageplan



BAULÜCKEN - ERFASSUNGSBLATT

KATALOGISIERUNGS - NR.:

067

Objekt / Gebäude	Robert-Koch-Straße	erfasst am	07.11.2005
Stadtteil	Löbervorstadt	Beurteilung abgeschlossen am	05.09.2006
Strukturelle Einordnung	südliche innere Stadt	Gemarkung	EFT
		Flur	29
Flächennutzungsplan	gemischte Baufl.	Flurstück/e	76
Bebauungsplanverfahren	nein	Grundstücksgröße	283 qm
Sanierungs- / Erhaltungssatz.	nein	Geschossigkeit der umgeb. Beb.	4 bis 4+D
Städtebauliche Bedeutung		Eigentumsverhältnisse	Privat
städttebaulich bedeutsamer Platz	<input type="checkbox"/>	Derzeitige Nutzung	
städttebaulich bedeutsamer Straßenzug	<input type="checkbox"/>	Grünfläche	<input type="checkbox"/>
Stadtbild prägend	<input type="checkbox"/>	Gärtnerische Nutzung	<input type="checkbox"/>
Eckgrundstück	<input checked="" type="checkbox"/>	sonstige Nutzung	<input checked="" type="checkbox"/>
geschlossene Baukante	<input type="checkbox"/>	Bebauung vorhanden	<input checked="" type="checkbox"/>
offene Baukante	<input checked="" type="checkbox"/>	Versiegelungsgrad	hoch <input type="checkbox"/>
Solitär	<input type="checkbox"/>	niedrig	<input type="checkbox"/>

Details

Nutzung: Garagenstandort;
 Bebauung: 5 Garagen, massiv;
 Bewuchs: kaum, 1 Großholz an nördlicher Grenze, 3 weitere im Bereich des Fußweges Bodelschwighstraße;

Belange des Naturschutzes

Erläuterung

Fluglärmbereich		Verkehrslärm	
Altlastenverdacht		Sonstiges	Klimasanierungszone 4

Umweltbelange

Mehrgeschossiger Wohnungsbau	<input checked="" type="checkbox"/>	Einfamilienhaus	<input type="checkbox"/>
als Einzelbaukörper	<input type="checkbox"/>	freistehend	<input type="checkbox"/>
in Blockrandbebauung	<input type="checkbox"/>	als Reihenhause	<input type="checkbox"/>
als Doppelhaushälfte	<input checked="" type="checkbox"/>	als Doppelhaus(-hälfte)	<input type="checkbox"/>

Wichtige Hinweise zur Bebaubarkeit (Achtung: unverbindliche und ggf. unvollständige Vorabschätzung, Prüfung am konkreten Bauvorhaben erforderlich)

I Erschließung noch nicht ausreichend vorhanden	<input type="checkbox"/>
II Umweltbelange stellen eine Wohnbebauung in Frage	<input type="checkbox"/>
III Städtebauliche Planung ist anzustreben	<input type="checkbox"/>

Erläuterung

Garagennutzung

städtebauliche Entwicklungspriorität

hoch



Preissegment

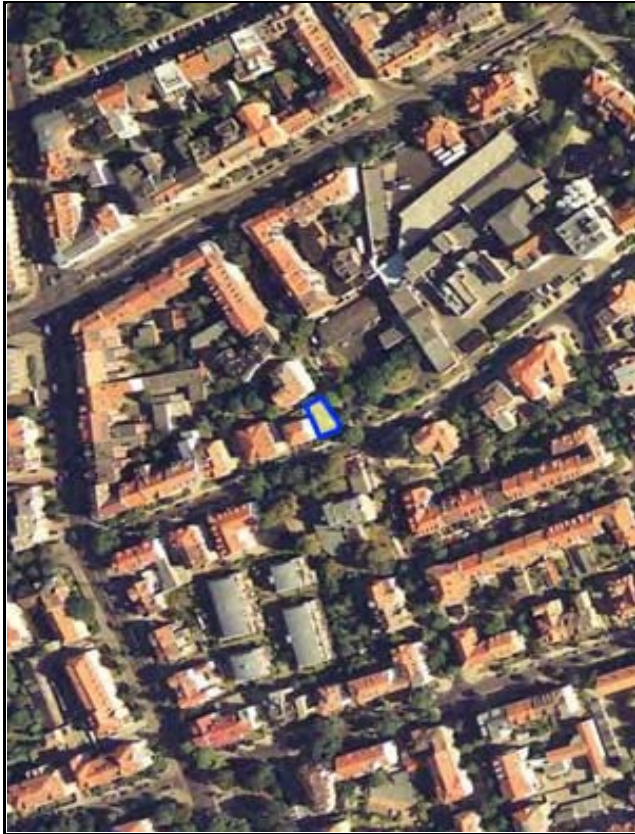
Bodenrichtwert

€/m²

260

BAULÜCKEN - ERFASSUNGSBLATT**Robert-Koch-Straße**

Luftbild: Bestand



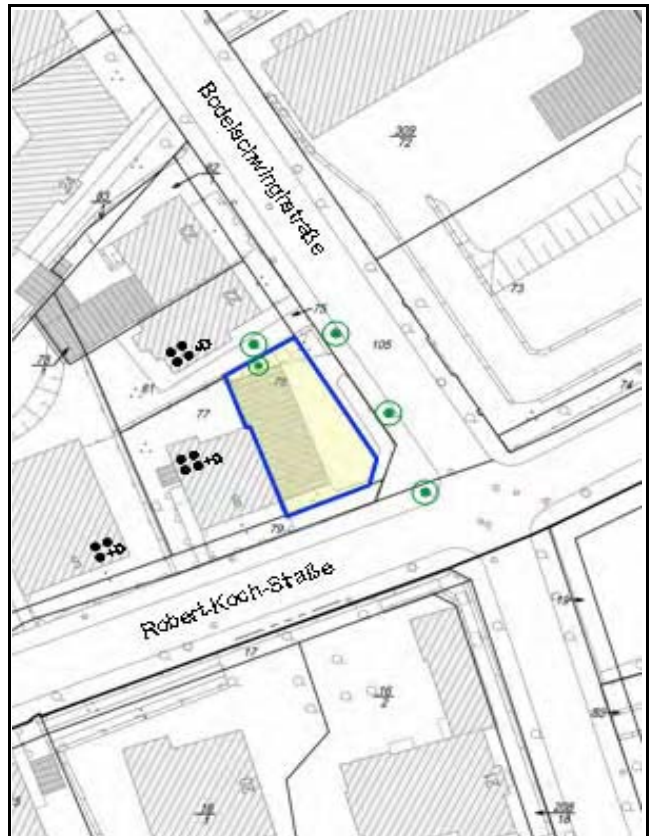
Fotos: Bestand



Kartenauszug: Flächennutzungsplan



Lageplan



BAULÜCKEN - ERFASSUNGSBLATT

KATALOGISIERUNGS - NR.:

068

Objekt / Gebäude	Am Stadtpark	erfasst am	07.11.2005
Stadtteil	Löbervorstadt	Beurteilung abgeschlossen am	05.09.2006
Strukturelle Einordnung	südliche innere Stadt	Gemarkung	EFT
		Flur	29
Flächennutzungsplan	gemischte Baufl.	Flurstück/e	282/58
Bebauungsplanverfahren	nein	Grundstücksgröße	477 qm
Sanierungs- / Erhaltungssatz.	nein	Geschossigkeit der umgeb. Beb.	4+D
Städtebauliche Bedeutung		Eigentumsverhältnisse	Privat
städttebaulich bedeutsamer Platz	<input type="checkbox"/>	Derzeitige Nutzung	
städttebaulich bedeutsamer Straßenzug	<input type="checkbox"/>	Grünfläche	<input type="checkbox"/>
Stadtbild prägend	<input type="checkbox"/>	Gärtnerische Nutzung	<input type="checkbox"/>
Eckgrundstück	<input type="checkbox"/>	sonstige Nutzung	<input type="checkbox"/>
geschlossene Baukante	<input checked="" type="checkbox"/>	Bebauung vorhanden	<input checked="" type="checkbox"/>
offene Baukante	<input type="checkbox"/>	Versiegelungsgrad	hoch <input type="checkbox"/>
Solitär	<input type="checkbox"/>	niedrig	<input checked="" type="checkbox"/>

Details

Nutzung: keine; Bebauung: nur Restmauerwerk und ggf. Reste von Kellergeschoß bzw. Gründungen;
 Bewuchs: diverse Sträucher u. Großhölzer; Eindruck: verwildert; Hanglage/Gefälle;
 Bauschild vorhanden: geplant MFH; es liegt ein aktueller Bauantrag vor

Belange des Naturschutzes

Erläuterung			
Fluglärmbereich		Verkehrslärm	
Altlastenverdacht		Sonstiges	Klimasanierungszone 4

Umweltbelange

Mehrgeschossiger Wohnungsbau	<input checked="" type="checkbox"/>	Einfamilienhaus	<input type="checkbox"/>
als Einzelbaukörper	<input type="checkbox"/>	freistehend	<input type="checkbox"/>
in Blockrandbebauung	<input checked="" type="checkbox"/>	als Reihenhäuser	<input type="checkbox"/>
als Doppelhaushälfte	<input type="checkbox"/>	als Doppelhaus(-hälfte)	<input type="checkbox"/>

Wichtige Hinweise zur Bebaubarkeit (Achtung: unverbindliche und ggf. unvollständige Vorabschätzung, Prüfung am konkreten Bauvorhaben erforderlich)

I Erschließung noch nicht ausreichend vorhanden	<input type="checkbox"/>
II Umweltbelange stellen eine Wohnbebauung in Frage	<input type="checkbox"/>
III Städtebauliche Planung ist anzustreben	<input type="checkbox"/>

Erläuterung

--

städttebauliche Entwicklungspriorität

hoch

Preissegment

Bodenrichtwert

€/m²

230

BAULÜCKEN - ERFASSUNGSBLATT**Am Stadtpark**

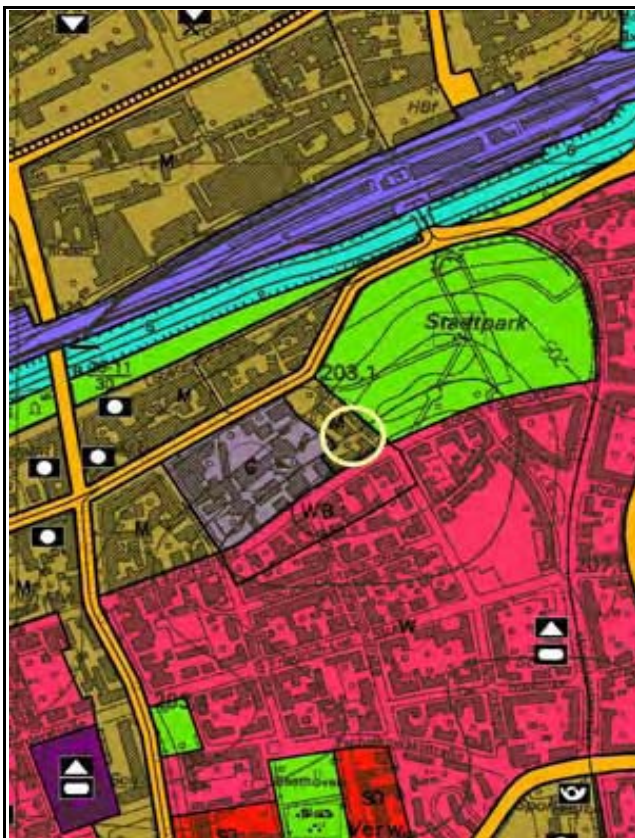
Luftbild: Bestand



Fotos: Bestand



Kartenauszug: Flächennutzungsplan



Lageplan



BAULÜCKEN - ERFASSUNGSBLATT

KATALOGISIERUNGS - NR.:

069

Objekt / Gebäude	Schillerstraße	erfasst am	07.11.2005
Stadtteil	Löbervorstadt	Beurteilung abgeschlossen am	16.04.2007
Strukturelle Einordnung	südliche innere Stadt	Gemarkung	EFT
		Flur	29
Flächennutzungsplan	gemischte Baufl.	Flurstück/e	53/3
Bebauungsplanverfahren	nein	Grundstücksgröße	939 qm
Sanierungs- / Erhaltungssatz.	nein	Geschossigkeit der umgeb. Beb.	3+D bis 4+D
Städtebauliche Bedeutung		Eigentumsverhältnisse	Privat
städttebaulich bedeutsamer Platz	<input type="checkbox"/>	Derzeitige Nutzung	
städttebaulich bedeutsamer Straßenzug	<input checked="" type="checkbox"/>	Grünfläche	<input type="checkbox"/>
Stadtbild prägend	<input type="checkbox"/>	Gärtnerische Nutzung	<input type="checkbox"/>
Eckgrundstück	<input checked="" type="checkbox"/>	sonstige Nutzung	<input type="checkbox"/>
geschlossene Baukante	<input type="checkbox"/>	Bebauung vorhanden	<input type="checkbox"/>
offene Baukante	<input checked="" type="checkbox"/>	Versiegelungsgrad	hoch <input type="checkbox"/>
Solitär	<input type="checkbox"/>	niedrig	<input checked="" type="checkbox"/>

Details

Nutzung: keine;
 Bewuchs: diverse Sträucher, keine Großhölzer;
 Eindruck: verwildert; leichte Hanglage/Gefälle

Belange des Naturschutzes

Erläuterung

Fluglärmbereich
 Altlastenverdacht

Verkehrslärm
 Sonstiges

Klimasanierungszone 4,
 Lärm/Sonstige: Brauerei,
 Empfehlung abweichende Nutzung: kein
 Wohnen

Umweltbelange

Mehrgeschossiger Wohnungsbau
 als Einzelbaukörper
 in Blockrandbebauung
 als Doppelhaushälfte

Einfamilienhaus
 freistehend
 als Reihenhäuser
 als Doppelhaus(-hälfte)

Wichtige Hinweise zur Bebaubarkeit (Achtung: unverbindliche und ggf. unvollständige Vorabschätzung, Prüfung am konkreten Bauvorhaben erforderlich)

- I Erschließung noch nicht ausreichend vorhanden
 II Umweltbelange stellen eine Wohnbebauung in Frage
 III Städtebauliche Planung ist anzustreben

Erläuterung

städttebauliche Entwicklungspriorität
 hoch

Preissegment

Bodenrichtwert

€/m²**230****BAULÜCKEN - ERFASSUNGSBLATT****Schillerstraße**

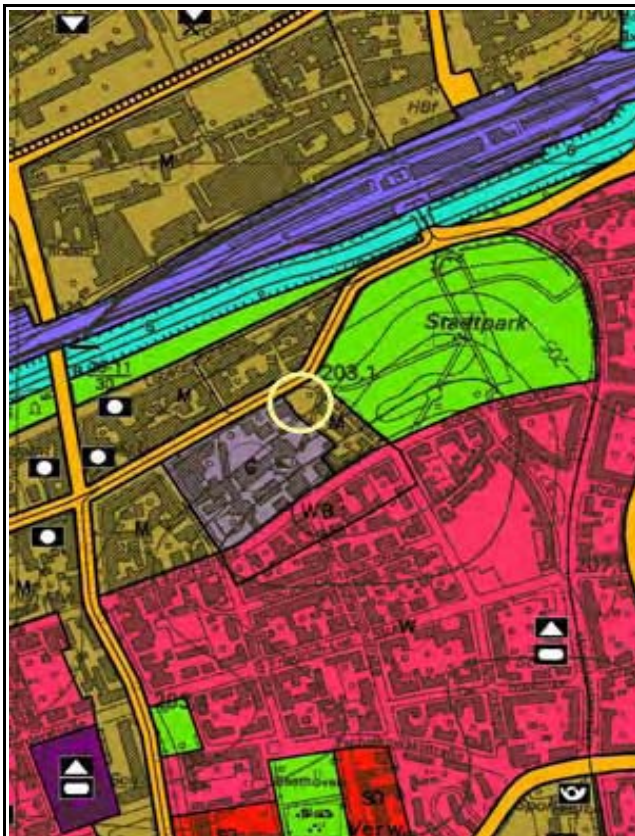
Luftbild: Bestand



Fotos: Bestand



Kartenauszug: Flächennutzungsplan



Lageplan



BAULÜCKEN - ERFASSUNGSBLATT

KATALOGISIERUNGS - NR.:

085

Straße	<input type="text" value="Zeppelinstraße"/>	erfasst am	<input type="text" value="09.11.2005"/>
Stadtteil	<input type="text" value="Löbervorstadt"/>	Beurteilung abgeschlossen am	<input type="text" value="05.09.2006"/>
Strukturelle Einordnung	<input type="text" value="süd-östliche äußere Stadt"/>	Gemarkung	<input type="text" value="EFT"/>
		Flur	<input type="text" value="17"/>
Flächennutzungsplan	<input type="text" value="Wohnbauflächen"/>	Flurstück/e	<input type="text" value="59/5; 250/58; 58/16; 58/15"/>
Bebauungsplan / V+E-Plan	<input type="text" value="nein"/>	Grundstücksgröße	<input type="text" value="2541 qm"/>
Sanierungs- / Erhaltungssatz.	<input type="text" value="nein"/>	Geschossigkeit der umgeb. Beb.	<input type="text" value="2+D"/>
Städtebauliche Bedeutung		Eigentumsverhältnisse	<input type="text" value="Privat"/>
städttebaulich bedeutsamer Platz	<input type="checkbox"/>	Derzeitige Nutzung	
städttebaulich bedeutsamer Straßenzug	<input type="checkbox"/>	Grünfläche	<input checked="" type="checkbox"/>
Stadtbild prägend	<input type="checkbox"/>	Gärtnerische Nutzung	<input type="checkbox"/>
Eckgrundstück	<input checked="" type="checkbox"/>	sonstige Nutzung	<input checked="" type="checkbox"/>
geschlossene Baukante	<input type="checkbox"/>	Bebauung vorhanden	<input checked="" type="checkbox"/>
offene Baukante	<input checked="" type="checkbox"/>	Versiegelungsgrad	hoch <input type="checkbox"/>
Solitär	<input type="checkbox"/>	niedrig	<input type="checkbox"/>

Details

Nutzung: gewerbliche Nutzung durch Bildungsträger des Baugewerbes, Stellplätze, Grünfläche;
 Bebauung: Villa , Doppelgarage (massiv); Befestigung: PKW-Stellplätze;
 Bewuchs: diverse Sträucher und Großhölzer (südlicher Randbereich); Eindruck: gepflegt

Umweltbelange

Erläuterung

Auf dem Grundstück sind vor einer Bebauung historische Detailrecherchen und ggf. Untersuchungen des Untergrundes erforderlich. Ggf. muss mit ergänzenden Auflagen gerechnet werden. Ein erhöhter Aufwand bei der Entsorgung von Baugrubenaushubmaterial kann nicht ausgeschlossen werden.

Fluglärmbereich
 Altlastenverdacht

ja

Verkehrslärm
 Sonstiges

Klimazone 4

Bebauungsziel

Mehrgeschossiger Wohnungsbau
 als Einzelbaukörper
 in Blockrandbebauung
 als Doppelhaushälfte

ggf. 2

Einfamilienhaus
 freistehend
 als Reihenhäuser
 als Doppelhaus(-hälfte)

Wichtige Hinweise zur Bebaubarkeit (Achtung: unverbindliche und ggf. unvollständige Vorabschätzung, Prüfung am konkreten Bauvorhaben erforderlich)

- I Erschließung noch nicht ausreichend vorhanden
 II Umweltbelange stellen eine Wohnbebauung in Frage
 III Städtebauliche Planung ist anzustreben

Hinweise zu den Kategorien

städttebauliche Entwicklungspriorität
 hoch

Preissegment

Bodenrichtwert

€/m²**BAULÜCKEN - ERFASSUNGSBLATT****Zeppelinstraße**

Luftbild: Bestand



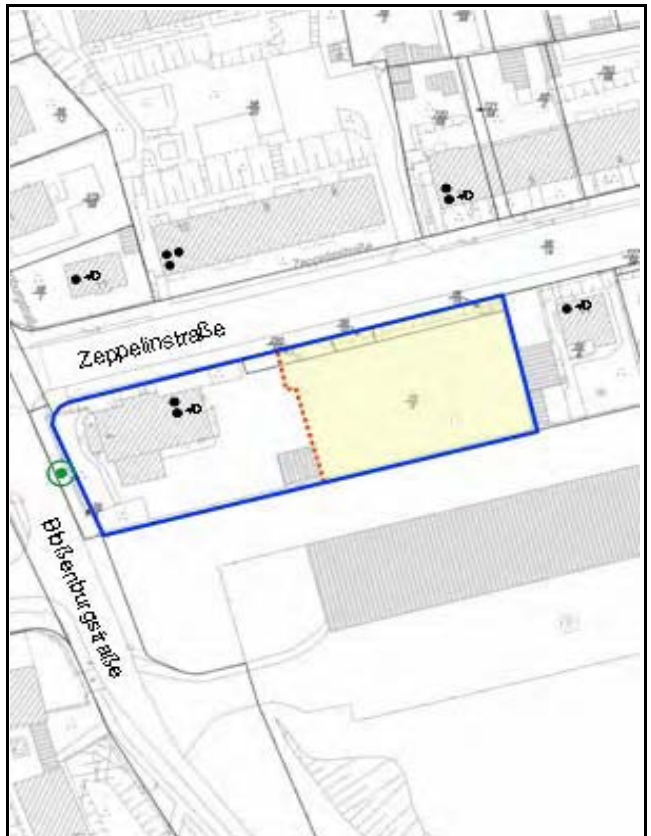
Fotos: Bestand



Kartenauszug: Flächennutzungsplan



Lageplan



BAULÜCKEN - ERFASSUNGSBLATT

KATALOGISIERUNGS - NR.:

128

Straße	Gustav-Freytag-Straße	erfasst am	13.12.2005
Stadtteil	Löbervorstadt	Beurteilung abgeschlossen am	05.09.2006
Strukturelle Einordnung	südliche innere Stadt	Gemarkung	EFT
		Flur	115
Flächennutzungsplan	Wohnbauflächen	Flurstück/e	55/2
Bebauungsplan / V+E-Plan	nein	Grundstücksgröße	577 qm
Sanierungs- / Erhaltungssatz.	nein	Geschossigkeit der umgeb. Beb.	2+D
Städtebauliche Bedeutung		Eigentumsverhältnisse	Privat
städttebaulich bedeutsamer Platz	<input type="checkbox"/>	Derzeitige Nutzung	
städttebaulich bedeutsamer Straßenzug	<input type="checkbox"/>	Grünfläche	<input type="checkbox"/>
Stadtbild prägend	<input type="checkbox"/>	Gärtnerische Nutzung	<input checked="" type="checkbox"/>
Eckgrundstück	<input type="checkbox"/>	sonstige Nutzung	<input type="checkbox"/>
geschlossene Baukante	<input type="checkbox"/>	Bebauung vorhanden	<input type="checkbox"/>
offene Baukante	<input checked="" type="checkbox"/>	Versiegelungsgrad	hoch <input type="checkbox"/>
Solitär	<input type="checkbox"/>	niedrig	<input checked="" type="checkbox"/>

Details

Nutzung: Gartengrundstück zu Nr. 18 (Fl.st. 55/1);
 Bebauung: keine;
 Bewuchs: gartentypisch, diverse Sträucher u. Großhölzer (fast alle im Randbereich); Eindruck: gepflegt;

Umweltbelange

Erläuterung

Fluglärmbereich
 Altlastenverdacht

Verkehrslärm	
Sonstiges	Klimasanierungszone 4

Bebauungsziel

Mehrgeschossiger Wohnungsbau
 als Einzelbaukörper
 in Blockrandbebauung
 als Doppelhaushälfte

Einfamilienhaus
 freistehend
 als Reihenhäuser
 als Doppelhaus(-hälfte)

Wichtige Hinweise zur Bebaubarkeit (Achtung: unverbindliche und ggf. unvollständige Vorabschätzung, Prüfung am konkreten Bauvorhaben erforderlich)

- I Erschließung noch nicht ausreichend vorhanden
 II Umweltbelange stellen eine Wohnbebauung in Frage
 III Städtebauliche Planung ist anzustreben

Erläuterung

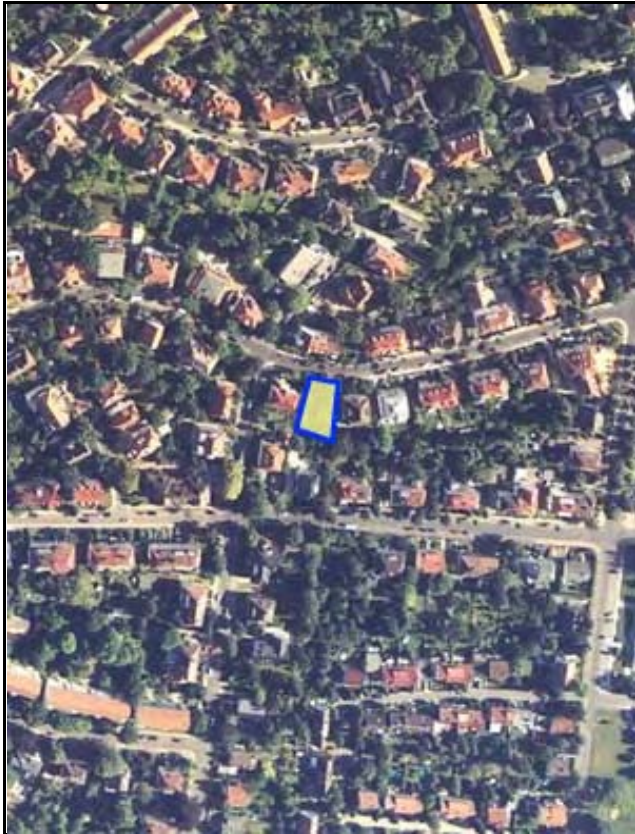
städttebauliche Entwicklungspriorität
 hoch

Preissegment

Bodenrichtwert

€/m²**330****BAULÜCKEN - ERFASSUNGSBLATT****Gustav-Freytag-Straße**

Luftbild: Bestand



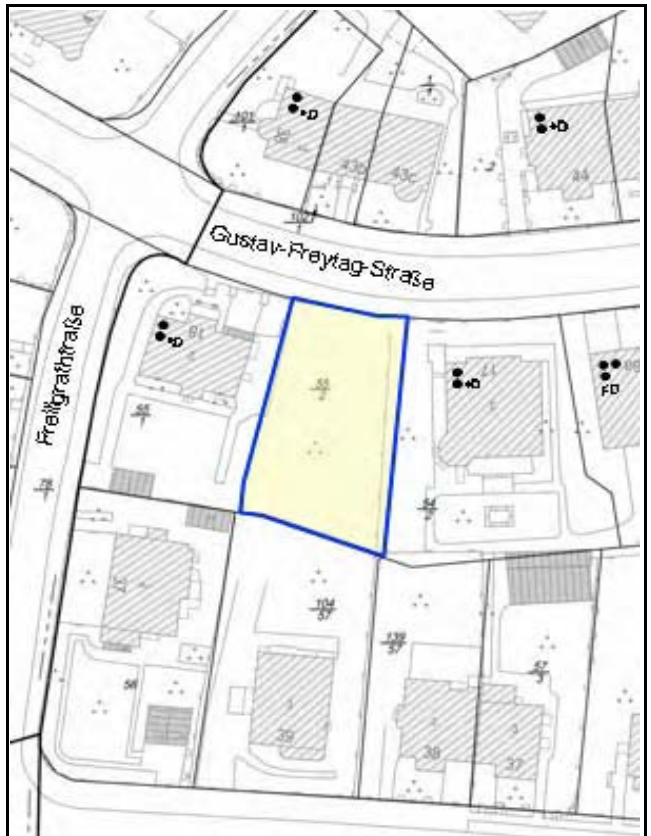
Fotos: Bestand



Kartenauszug: Flächennutzungsplan



Lageplan



Brühlervorstadt

- BRV -

BAULÜCKEN - ERFASSUNGSBLATT

KATALOGISIERUNGS - NR.:

003

Straße	<input type="text" value="Im Gebreite"/>	erfasst am	<input type="text" value="20.10.2005"/>
Stadtteil	<input type="text" value="Brühlervorstadt"/>	Beurteilung abgeschlossen am	<input type="text" value="04.09.2006"/>
Strukturelle Einordnung	<input type="text" value="äußere Stadt"/>	Gemarkung	<input type="text" value="EFT"/>
		Flur	<input type="text" value="8"/>
Flächennutzungsplan	<input type="text" value="Grünfläche"/>	Flurstück/e	<input type="text" value="52/17, 52/14, 52/18"/>
Bebauungsplanverfahren	<input type="text" value="nein"/>	Grundstücksgröße	<input type="text" value="ca. 910 qm"/>
Sanierungs- / Erhaltungssatz.	<input type="text" value="nein"/>	Geschossigkeit der umgeb. Beb.	<input type="text" value="2 - 3"/>
Städtebauliche Bedeutung		Eigentumsverhältnisse	<input type="text" value="Privat"/>
städttebaulich bedeutsamer Platz	<input type="checkbox"/>	Derzeitige Nutzung	
städttebaulich bedeutsamer Straßenzug	<input type="checkbox"/>	Grünfläche	<input type="checkbox"/>
Stadtbild prägend	<input type="checkbox"/>	Gärtnerische Nutzung	<input checked="" type="checkbox"/>
Eckgrundstück	<input checked="" type="checkbox"/>	sonstige Nutzung	<input type="checkbox"/>
geschlossene Baukante	<input type="checkbox"/>	Bebauung vorhanden	<input checked="" type="checkbox"/>
offene Baukante	<input checked="" type="checkbox"/>	Versiegelungsgrad	hoch <input type="checkbox"/>
Solitär	<input type="checkbox"/>	niedrig	<input checked="" type="checkbox"/>

Details

Nutzung: Garten mit Anliegerstraßen an 3 Seiten!
 Bebauung: Garage oder gärtnerisches Nebengebäude;
 Bewuchs: gartentypisch

Umweltbelange

Erläuterung	<input type="text"/>		
Fluglärmbereich	<input type="text"/>	Verkehrslärm	<input type="text" value="hoch"/>
Altlastenverdacht	<input type="text"/>	Sonstiges	Lärm: ega-Parkplatz, Klimaschutzzone 1

Bebauungsziel

Mehrgeschossiger Wohnungsbau	<input type="checkbox"/>	Einfamilienhaus	<input checked="" type="checkbox"/>
als Einzelbaukörper	<input type="checkbox"/>	freistehend	<input checked="" type="checkbox"/>
in Blockrandbebauung	<input type="checkbox"/>	als Reihenhhaus	<input type="checkbox"/>
als Doppelhaushälfte	<input type="checkbox"/>	als Doppelhaus(-hälfte)	<input type="checkbox"/>

Wichtige Hinweise zur Bebaubarkeit (Achtung: unverbindliche und ggf. unvollständige Vorabschätzung, Prüfung am konkreten Bauvorhaben erforderlich)

I Erschließung noch nicht ausreichend vorhanden	<input type="checkbox"/>
II Umweltbelange stellen eine Wohnbebauung in Frage	<input type="checkbox"/>
III Städtebauliche Planung ist anzustreben	<input checked="" type="checkbox"/>

Erläuterung

derzeitige Ausweisung laut FNP mit Bebauung nicht vereinbar;
 FNP-Änderung anstreben (neu: Wohnbauflächen)

städttebauliche Entwicklungspriorität

hoch

Preissegment

Bodenrichtwert €m²

BAULÜCKEN - ERFASSUNGSBLATT

Im Gebreite

Luftbild: Bestand



Fotos: Bestand



Kartenauszug: Flächennutzungsplan



Lageplan



BAULÜCKEN - ERFASSUNGSBLATT

KATALOGISIERUNGS - NR.:

004

Straße	Overmannweg	erfasst am	20.10.2005
Stadtteil	Brühlervorstadt	Beurteilung abgeschlossen am	01.09.2006
Strukturelle Einordnung	süd-westliche äußere Stadt	Gemarkung	EFT
		Flur	7
Flächennutzungsplan	Wohnbauflächen	Flurstück/e	49/40 und 49/41
Bebauungsplanverfahren	nein	Grundstücksgröße	381 + 402 qm
Sanierungs- / Erhaltungssatz.	nein	Geschossigkeit der umgeb. Beb.	2 bis 8
Städtebauliche Bedeutung		Eigentumsverhältnisse	Privat
städttebaulich bedeutsamer Platz	<input type="checkbox"/>	Derzeitige Nutzung	
städttebaulich bedeutsamer Straßenzug	<input type="checkbox"/>	Grünfläche	<input type="checkbox"/>
Stadtbild prägend	<input type="checkbox"/>	Gärtnerische Nutzung	<input type="checkbox"/>
Eckgrundstück	<input type="checkbox"/>	sonstige Nutzung	<input type="checkbox"/>
geschlossene Baukante	<input type="checkbox"/>	Bebauung vorhanden	<input type="checkbox"/>
offene Baukante	<input checked="" type="checkbox"/>	Versiegelungsgrad	hoch <input type="checkbox"/>
Solitär	<input type="checkbox"/>		niedrig <input checked="" type="checkbox"/>

Details

Erschließung auf den beiden Grundstücken in Vorbereitung; Baugenehmigung DH (2 DHH) bereits ausgesprochen; (noch) keine Bebauung (zum Zeitpunkt der Erfassung); kein Bewuchs (zum Zeitpunkt der Erfassung)

Umweltbelange

Erläuterung

Auf dem Grundstück sind vor einer Bebauung historische Detailrecherchen und ggf. Untersuchungen des Untergrundes erforderlich. Ggf. muss mit ergänzenden Auflagen gerechnet werden. Ein erhöhter Aufwand bei der Entsorgung von Baugrubenaushubmaterial kann nicht ausgeschlossen werden.

Fluglärmbereich
Altlastenverdacht

<input type="checkbox"/>	Verkehrslärm	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/>	Sonstiges	Klimaschutzzone 1

Bebauungsziel

Mehrgeschossiger Wohnungsbau
als Einzelbaukörper
in Blockrandbebauung
als Doppelhaushälfte

Einfamilienhaus
freistehend
als Reihenhäuser
als Doppelhaus(-hälfte)

je 1 DFH

Wichtige Hinweise zur Bebaubarkeit (Achtung: unverbindliche und ggf. unvollständige Vorabinschätzung, Prüfung am konkreten Bauvorhaben erforderlich)

- I Erschließung noch nicht ausreichend vorhanden
II Umweltbelange stellen eine Wohnbebauung in Frage
III Städtebauliche Planung ist anzustreben

Erläuterung

Die Erschließung erfolgt derzeit über private Anlagen.
Eine Widmung des Overmannweges für den öffentlichen Verkehr konnte bisher nicht erfolgen.

städttebauliche Entwicklungspriorität

hoch

Preissegment

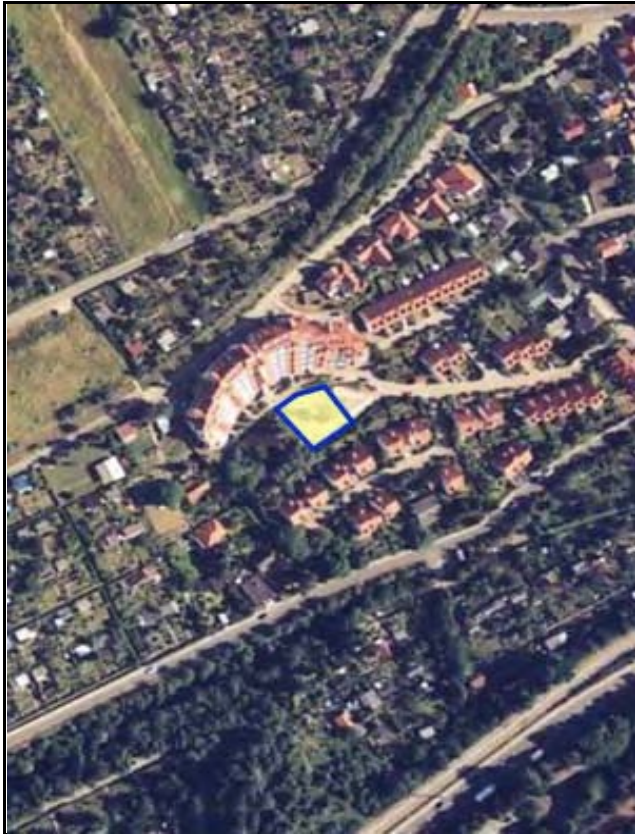
Bodenrichtwert

€/m²

210

BAULÜCKEN - ERFASSUNGSBLATT**Overmannweg**

Luftbild: Bestand



Fotos: Bestand



Kartenauszug: Flächennutzungsplan



Lageplan



BAULÜCKEN - ERFASSUNGSBLATT

KATALOGISIERUNGS - NR.:

005

Straße	Meineckestraße	erfasst am	20.10.2005
Stadtteil	Brühlervorstadt	Beurteilung abgeschlossen am	01.09.2006
Strukturelle Einordnung	süd-westliche äußere Stadt	Gemarkung	EFT
		Flur	7
Flächennutzungsplan	Wohnbauflächen	Flurstück/e	1503/41
Bebauungsplanverfahren	nein	Grundstücksgröße	521 qm
Sanierungs- / Erhaltungssatz.	nein	Geschossigkeit der umgeb. Beb.	2 bis 4
Städtebauliche Bedeutung		Eigentumsverhältnisse	Privat
städtebaulich bedeutsamer Platz <input type="checkbox"/> städtebaulich bedeutsamer Straßenzug <input type="checkbox"/> Stadtbild prägend <input type="checkbox"/> Eckgrundstück <input type="checkbox"/> geschlossene Baukante <input type="checkbox"/> offene Baukante <input checked="" type="checkbox"/> Solitär <input type="checkbox"/>		Derzeitige Nutzung Grünfläche <input type="checkbox"/> Gärtnerische Nutzung <input checked="" type="checkbox"/> sonstige Nutzung <input type="checkbox"/> Bebauung vorhanden <input checked="" type="checkbox"/> Versiegelungsgrad <input type="checkbox"/> hoch <input checked="" type="checkbox"/> niedrig	

Details

Nutzung: (ehemals ?) Garten
 Bebauung: 1 gärtnerisches Nebengebäude; Brandwand / Nachbargiebel unverputzt;
 Bewuchs: gartentypisch

Umweltbelange

Erläuterung			
Fluglärmbereich		Verkehrslärm	
Altlastenverdacht		Sonstiges	Klimaschutzzone 1+2

Bebauungsziel

Mehrgeschossiger Wohnungsbau <input checked="" type="checkbox"/>	Einfamilienhaus <input type="checkbox"/>
als Einzelbaukörper <input type="checkbox"/>	freistehend <input type="checkbox"/>
in Blockrandbebauung <input type="checkbox"/>	als Reihenhäuser <input type="checkbox"/>
als Doppelhaushälfte <input checked="" type="checkbox"/>	als Doppelhaus(-hälfte) <input type="checkbox"/>

Wichtige Hinweise zur Bebaubarkeit (Achtung: unverbindliche und ggf. unvollständige Vorabschätzung, Prüfung am konkreten Bauvorhaben erforderlich)

I Erschließung noch nicht ausreichend vorhanden <input type="checkbox"/>	
II Umweltbelange stellen eine Wohnbebauung in Frage <input checked="" type="checkbox"/>	
III Städtebauliche Planung ist anzustreben <input type="checkbox"/>	

Erläuterung

giebelseitiger Anbau an Meinecke-Straße 8a notwendig;
 Grundstück liegt deutlich tiefer als Straßenniveau

städtebauliche Entwicklungspriorität

hoch

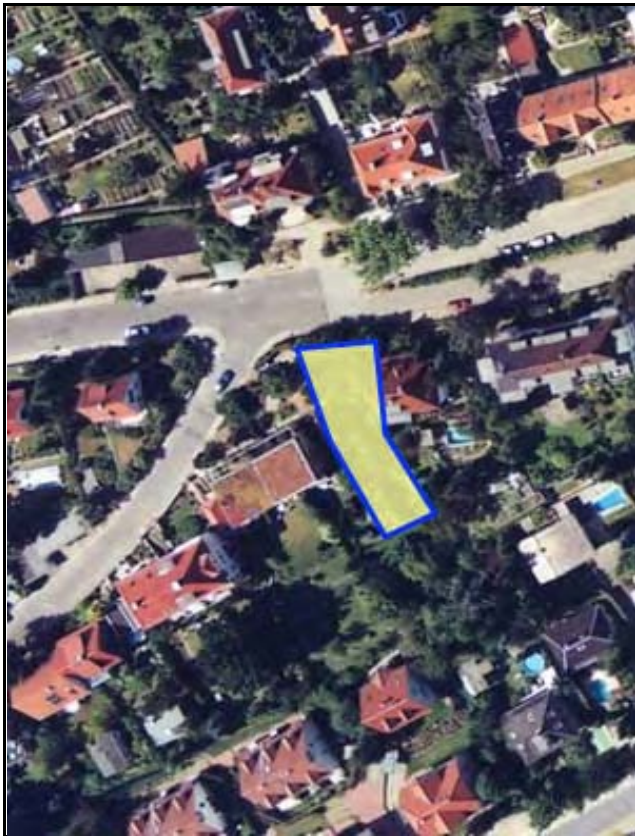
Preissegment

Bodenrichtwert € / m²

BAULÜCKEN - ERFASSUNGSBLATT

Meineckestraße

Luftbild: Bestand



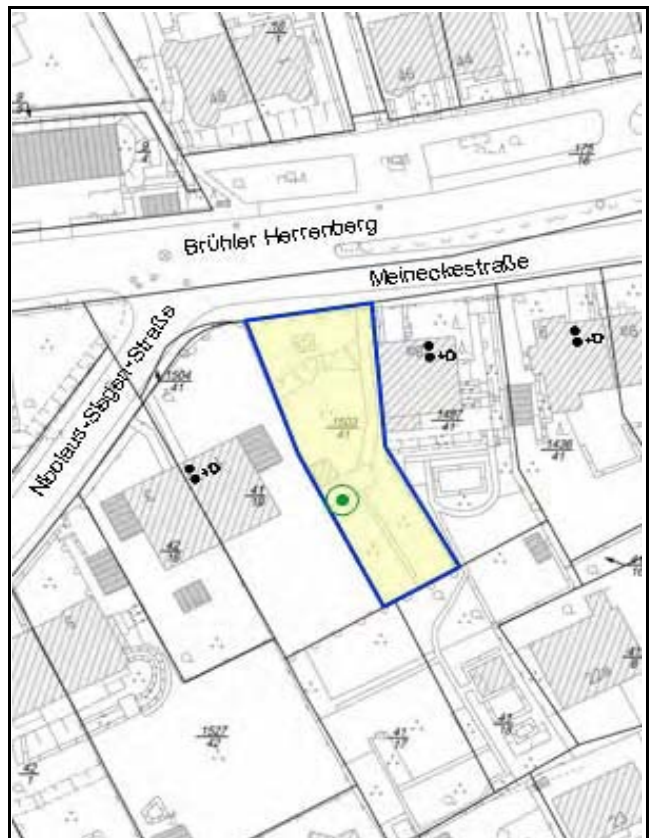
Fotos: Bestand



Kartenauszug: Flächennutzungsplan



Lageplan



BAULÜCKEN - ERFASSUNGSBLATT

KATALOGISIERUNGS - NR.:

006

Straße	Brühler Hohlweg	erfasst am	20.10.2005
Stadtteil	Brühlervorstadt	Beurteilung abgeschlossen am	16.04.2007
Strukturelle Einordnung	süd-westliche äußere Stadt	Gemarkung	EFT
		Flur	7
Flächennutzungsplan	Wohnbauflächen	Flurstück/e	71/14
Bebauungsplanverfahren	nein	Grundstücksgröße	488 qm
Sanierungs- / Erhaltungssatz.	nein	Geschossigkeit der umgeb. Beb.	2 bis 3
Städtebauliche Bedeutung		Eigentumsverhältnisse	Privat
städttebaulich bedeutsamer Platz	<input type="checkbox"/>	Derzeitige Nutzung	
städttebaulich bedeutsamer Straßenzug	<input checked="" type="checkbox"/>	Grünfläche	<input type="checkbox"/>
Stadtbild prägend	<input checked="" type="checkbox"/>	Gärtnerische Nutzung	<input checked="" type="checkbox"/>
Eckgrundstück	<input type="checkbox"/>	sonstige Nutzung	<input type="checkbox"/>
geschlossene Baukante	<input type="checkbox"/>	Bebauung vorhanden	<input type="checkbox"/>
offene Baukante	<input checked="" type="checkbox"/>	Versiegelungsgrad	hoch <input type="checkbox"/>
Solitär	<input type="checkbox"/>	niedrig	<input checked="" type="checkbox"/>

Details

Nutzung: Garten offensichtlich zu Meineckestr. 23; westlicher Teil des Grundstücks (ca. 68 qm): Weg/Garagenzufahrt;
 Bebauung: keine;
 Bewuchs: zahlreiche Großhölzer und Sträucher

Bewuchs:

Umweltbelange

Erläuterung

Fluglärmbereich
 Altlastenverdacht

	Verkehrslärm		Sanw.
	Sonstiges		Klimaschutzzone 1

Bebauungsziel

Mehrgeschossiger Wohnungsbau
 als Einzelbaukörper
 in Blockrandbebauung
 als Doppelhaushälfte

Einfamilienhaus
 freistehend
 als Reihenhause
 als Doppelhaus(-hälfte)

Wichtige Hinweise zur Bebaubarkeit (Achtung: unverbindliche und ggf. unvollständige Vorabschätzung, Prüfung am konkreten Bauvorhaben erforderlich)

- I Erschließung noch nicht ausreichend vorhanden
 II Umweltbelange stellen eine Wohnbebauung in Frage
 III Städtebauliche Planung ist anzustreben

Erläuterung

Sicherung Zufahrt Flurstück 71/5

städttebauliche Entwicklungspriorität

hoch

Preissegment

Bodenrichtwert

€/m²

210

BAULÜCKEN - ERFASSUNGSBLATT**Brühler Hohlweg**

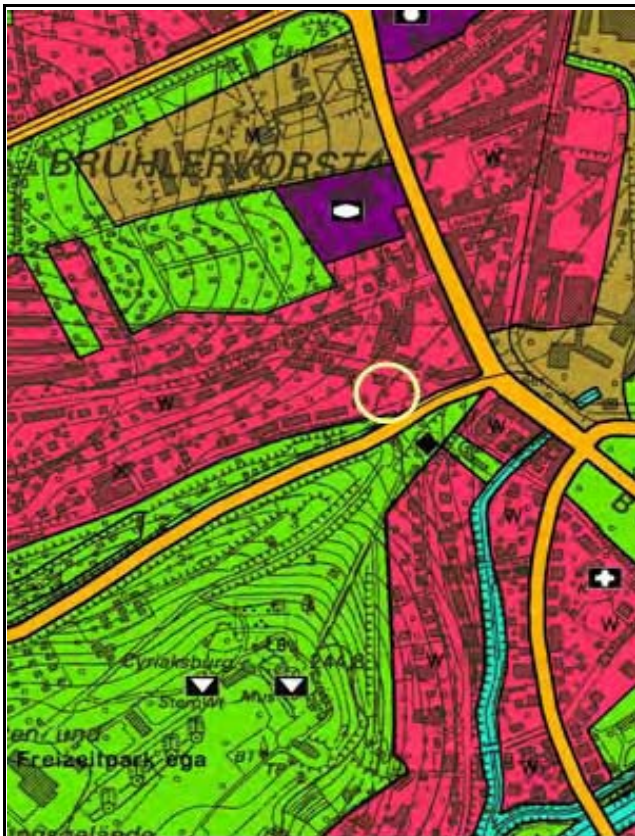
Luftbild: Bestand



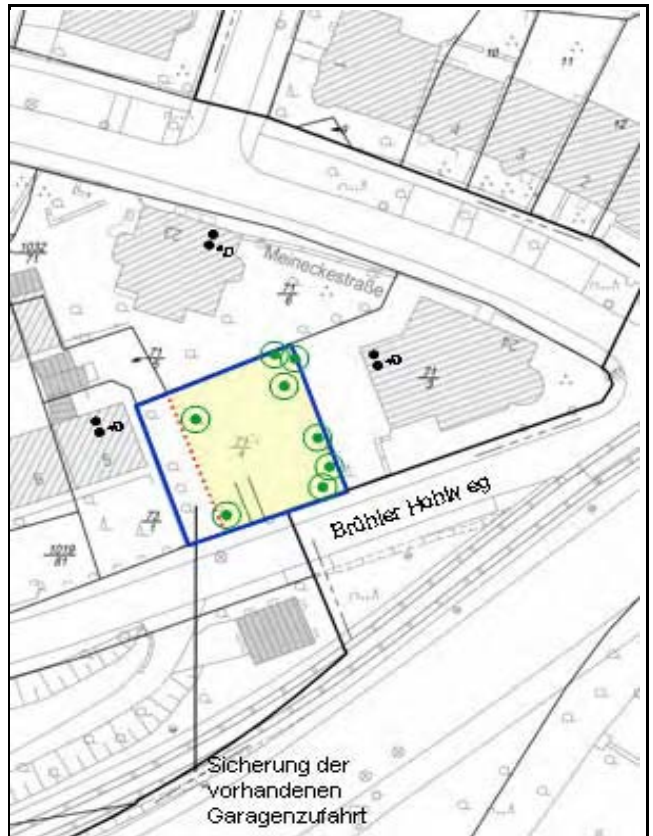
Fotos: Bestand



Kartenauszug: Flächennutzungsplan



Lageplan



BAULÜCKEN - ERFASSUNGSBLATT

KATALOGISIERUNGS - NR.:

007

Straße	Alfred-Hess-Straße	erfasst am	27.10.2005
Stadtteil	Brühlervorstadt	Beurteilung abgeschlossen am	16.04.2007
Strukturelle Einordnung	süd-westliche äußere Stadt	Gemarkung	EFT
		Flur	103
Flächennutzungsplan	Wohnbauflächen	Flurstück/e	41
Bebauungsplanverfahren	nein	Grundstücksgröße	647 qm
Sanierungs- / Erhaltungssatz.	nein	Geschossigkeit der umgeb. Beb.	3 bis 4
Städtebauliche Bedeutung		Eigentumsverhältnisse	Privat
städttebaulich bedeutsamer Platz	<input type="checkbox"/>	Derzeitige Nutzung	
städttebaulich bedeutsamer Straßenzug	<input checked="" type="checkbox"/>	Grünfläche	<input type="checkbox"/>
Stadtbild prägend	<input type="checkbox"/>	Gärtnerische Nutzung	<input type="checkbox"/>
Eckgrundstück	<input checked="" type="checkbox"/>	sonstige Nutzung	<input checked="" type="checkbox"/>
geschlossene Baukante	<input type="checkbox"/>	Bebauung vorhanden	<input type="checkbox"/>
offene Baukante	<input type="checkbox"/>	Versiegelungsgrad	hoch <input type="checkbox"/>
Solitär	<input type="checkbox"/>	niedrig	<input checked="" type="checkbox"/>

Details

Nutzung: PKW-Stellplätze / vermutlich zu A.-Hess-Str. 21;
 Bebauung: keine;
 Bewuchs: erhaltenswerter (?) Großholzbestand (1 Laubbaum + 2 Nadelbäume)

Umweltbelange

Erläuterung

Fluglärmbereich
 Altlastenverdacht

	Verkehrslärm	Sanw.
	Sonstiges	
	an Klimaschutzzone 1, Empfehlung abweichende Nutzung: Büro, keine Garage im rückwärtigen Teil	

Bebauungsziel

Mehrgeschossiger Wohnungsbau
 als Einzelbaukörper
 in Blockrandbebauung
 als Doppelhaushälfte

Einfamilienhaus
 freistehend
 als Reihenhäuser
 als Doppelhaus(-hälfte)

Wichtige Hinweise zur Bebaubarkeit (Achtung: unverbindliche und ggf. unvollständige Vorabschätzung, Prüfung am konkreten Bauvorhaben erforderlich)

- I Erschließung noch nicht ausreichend vorhanden
 II Umweltbelange stellen eine Wohnbebauung in Frage
 III Städtebauliche Planung ist anzustreben

Erläuterung

städttebauliche Entwicklungspriorität
 hoch

Preissegment

Bodenrichtwert

€/m²

280

BAULÜCKEN - ERFASSUNGSBLATT**Alfred-Hess-Straße**

Luftbild: Bestand



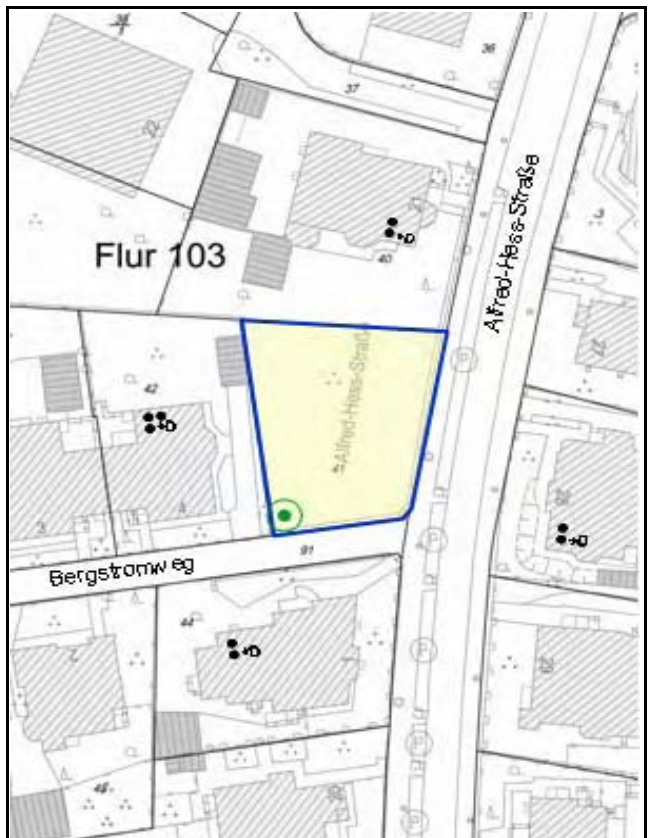
Fotos: Bestand



Kartenauszug: Flächennutzungsplan



Lageplan



BAULÜCKEN - ERFASSUNGSBLATT

KATALOGISIERUNGS - NR.:

008

Straße	Alfred-Hess-Straße	erfasst am	27.10.2005
Stadtteil	Brühlervorstadt	Beurteilung abgeschlossen am	16.04.2007
Strukturelle Einordnung	süd-westliche äußere Stadt	Gemarkung	EFT
		Flur	103
Flächennutzungsplan	Wohnbauflächen	Flurstück/e	51/2
Bebauungsplanverfahren	nein	Grundstücksgröße	1263
Sanierungs- / Erhaltungssatz.	nein	Geschossigkeit der umgeb. Beb.	2 bis 3
Städtebauliche Bedeutung		Eigentumsverhältnisse	Privat
städttebaulich bedeutsamer Platz	<input type="checkbox"/>	Derzeitige Nutzung	
städttebaulich bedeutsamer Straßenzug	<input checked="" type="checkbox"/>	Grünfläche	<input checked="" type="checkbox"/>
Stadtbild prägend	<input type="checkbox"/>	Gärtnerische Nutzung	<input checked="" type="checkbox"/>
Eckgrundstück	<input type="checkbox"/>	sonstige Nutzung	<input type="checkbox"/>
geschlossene Baukante	<input type="checkbox"/>	Bebauung vorhanden	<input type="checkbox"/>
offene Baukante	<input checked="" type="checkbox"/>	Versiegelungsgrad	hoch <input type="checkbox"/>
Solitär	<input type="checkbox"/>	niedrig	<input checked="" type="checkbox"/>

Details

Nutzung: Grünfläche / Garten;
 Bebauung: keine;
 Bewuchs: erhaltenswerter Großholzbestand: davon 1 Großholz unmittelbar am Gehweg

Umweltbelange

Erläuterung

Eine Bebauung im Bereich von 5 m beidseits zum Gewässer, gerechnet von Böschungsoberkante, bedarf der Genehmigung, der Unteren Wasserbehörde. Für den Fall eines verrohrten **Gewässers 2. Ordnung** ist die Untere Wasserbehörde ebenfalls zu konsultieren.

Fluglärmbereich
 Altlastenverdacht

Verkehrslärm
 Sonstiges

Sanw.

Gewässer 2. Ordnung,
 Klimaschutzzone 1 z.T.,
 Empfehlung abweichende Nutzung: Büro,
 keine Garage im rückwärtigen Teil

Bebauungsziel

Mehrgeschossiger Wohnungsbau
 als Einzelbaukörper
 in Blockrandbebauung
 als Doppelhaushälfte

Einfamilienhaus
 freistehend
 als Reihenhäuser
 als Doppelhaus(-hälfte)

Wichtige Hinweise zur Bebaubarkeit (Achtung: unverbindliche und ggf. unvollständige Vorabschätzung, Prüfung am konkreten Bauvorhaben erforderlich)

- I Erschließung noch nicht ausreichend vorhanden
 II Umweltbelange stellen eine Wohnbebauung in Frage
 III Städtebauliche Planung ist anzustreben

Erläuterung

städttebauliche Entwicklungspriorität
 hoch

Preissegment

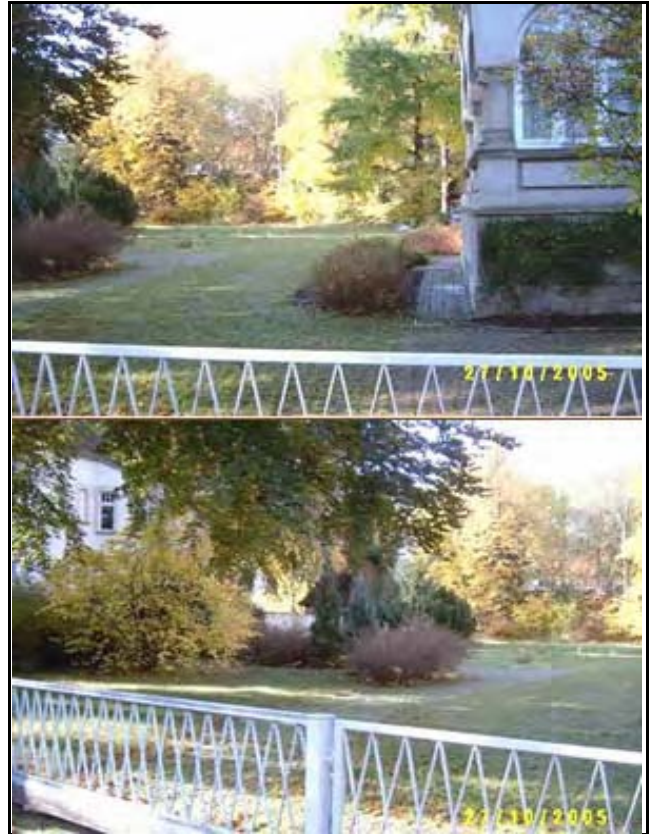
Bodenrichtwert

€/m²**280****BAULÜCKEN - ERFASSUNGSBLATT****Alfred-Hess-Straße**

Luftbild: Bestand



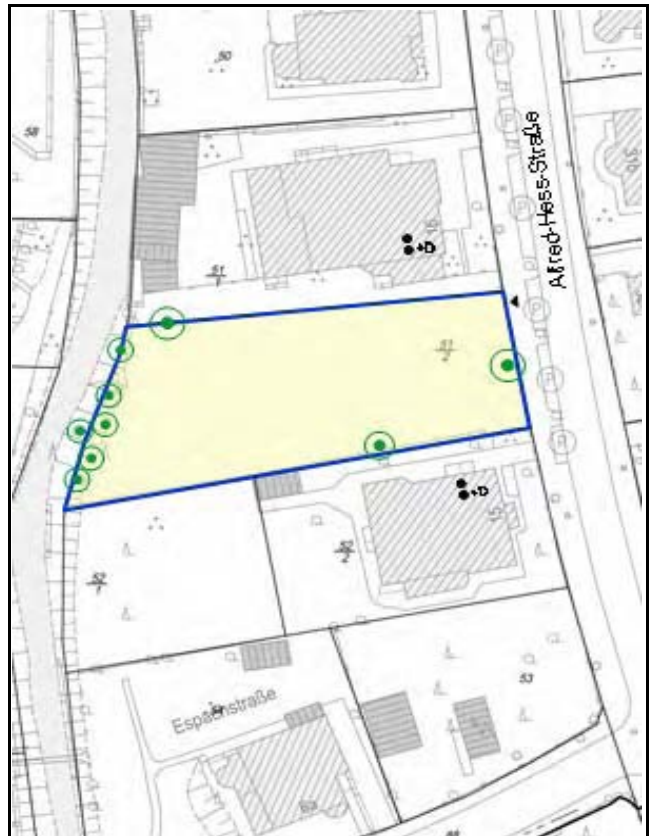
Fotos: Bestand



Kartenauszug: Flächennutzungsplan



Lageplan



BAULÜCKEN - ERFASSUNGSBLATT

KATALOGISIERUNGS - NR.:

009

Straße	<input type="text" value="Cyriaksstraße"/>	erfasst am	<input type="text" value="27.10.2005"/>
Stadtteil	<input type="text" value="Brühlervorstadt"/>	Beurteilung abgeschlossen am	<input type="text" value="01.09.2006"/>
Strukturelle Einordnung	<input type="text" value="süd-westliche äußere Stadt"/>	Gemarkung	<input type="text" value="EFT"/>
		Flur	<input type="text" value="103"/>
Flächennutzungsplan	<input type="text" value="Wohnbauflächen"/>	Flurstück/e	<input type="text" value="56"/>
Bebauungsplanverfahren	<input type="text" value="nein"/>	Grundstücksgröße	<input type="text" value="900 qm"/>
Sanierungs- / Erhaltungssatz.	<input type="text" value="nein"/>	Geschossigkeit der umgeb. Beb.	<input type="text" value="2 - 3"/>
Städtebauliche Bedeutung		Eigentumsverhältnisse	<input type="text" value="Privat"/>
städttebaulich bedeutsamer Platz	<input type="checkbox"/>	Derzeitige Nutzung	
städttebaulich bedeutsamer Straßenzug	<input checked="" type="checkbox"/>	Grünfläche	<input checked="" type="checkbox"/>
Stadtbild prägend	<input type="checkbox"/>	Gärtnerische Nutzung	<input checked="" type="checkbox"/>
Eckgrundstück	<input type="checkbox"/>	sonstige Nutzung	<input type="checkbox"/>
geschlossene Baukante	<input type="checkbox"/>	Bebauung vorhanden	<input type="checkbox"/>
offene Baukante	<input checked="" type="checkbox"/>	Versiegelungsgrad	hoch <input type="checkbox"/>
Solitär	<input type="checkbox"/>	niedrig	<input checked="" type="checkbox"/>

Details

Nutzung: Garten in starker Hanglage/ Böschung fast 45°: ca. 6m Höhenunterschied;
 Bebauung: keine
 Bewuchs: diverse Sträucher und Großhölzer, Großholzbestand auch im Gehwegbereich

Umweltbelange

Erläuterung

Fluglärmbereich	<input type="text"/>	Verkehrslärm	<input type="text"/>
Altlastenverdacht	<input type="text"/>	Sonstiges	<input type="text" value="Gewässer 2. Ordnung
Klimaschutzzone 1 (z.T.)"/>

Bebauungsziel

Mehrgeschossiger Wohnungsbau	<input checked="" type="checkbox"/>	Einfamilienhaus	<input type="checkbox"/>
als Einzelbaukörper	<input checked="" type="checkbox"/>	freistehend	<input type="checkbox"/>
in Blockrandbebauung	<input type="checkbox"/>	als Reihenhäuser	<input type="checkbox"/>
als Doppelhaushälfte	<input type="checkbox"/>	als Doppelhaus(-hälfte)	<input type="checkbox"/>

Wichtige Hinweise zur Bebaubarkeit (Achtung: unverbindliche und ggf. unvollständige Vorabschätzung, Prüfung am konkreten Bauvorhaben erforderlich)

I Erschließung noch nicht ausreichend vorhanden	<input checked="" type="checkbox"/>
II Umweltbelange stellen eine Wohnbebauung in Frage	<input checked="" type="checkbox"/>
III Städtebauliche Planung ist anzustreben	<input type="checkbox"/>

Erläuterung

Böschungslage: Grundstück liegt deutlich tiefer als Straßenniveau, RW-Einleitung in öffentlichen Kanal daher wahrscheinlich nicht im freien Gefälle möglich

städttebauliche Entwicklungspriorität

hoch

Preissegment

Bodenrichtwert €/m²

BAULÜCKEN - ERFASSUNGSBLATT

Cyriaksstraße

Luftbild: Bestand



Fotos: Bestand



Kartenauszug: Flächennutzungsplan



Lageplan



BAULÜCKEN - ERFASSUNGSBLATT

KATALOGISIERUNGS - NR.:

010

Straße	<input type="text" value="Cyriaksstraße"/>	erfasst am	<input type="text" value="27.10.2005"/>
Stadtteil	<input type="text" value="Brühlervorstadt"/>	Beurteilung abgeschlossen am	<input type="text" value="01.09.2006"/>
Strukturelle Einordnung	<input type="text" value="süd-westliche äußere Stadt"/>	Gemarkung	<input type="text" value="EFT"/>
		Flur	<input type="text" value="101"/>
Flächennutzungsplan	<input type="text" value="Wohnbauflächen"/>	Flurstück/e	<input type="text" value="36/1"/>
Bebauungsplanverfahren	<input type="text" value="nein"/>	Grundstücksgröße	<input type="text" value="497 qm"/>
Sanierungs- / Erhaltungssatz.	<input type="text" value="nein"/>	Geschossigkeit der umgeb. Beb.	<input type="text" value="2 - 3"/>
Städtebauliche Bedeutung		Eigentumsverhältnisse	<input type="text" value="Privat"/>
städttebaulich bedeutsamer Platz	<input type="checkbox"/>	Derzeitige Nutzung	
städttebaulich bedeutsamer Straßenzug	<input type="checkbox"/>	Grünfläche	<input checked="" type="checkbox"/>
Stadtbild prägend	<input type="checkbox"/>	Gärtnerische Nutzung	<input checked="" type="checkbox"/>
Eckgrundstück	<input type="checkbox"/>	sonstige Nutzung	<input type="checkbox"/>
geschlossene Baukante	<input type="checkbox"/>	Bebauung vorhanden	<input checked="" type="checkbox"/>
offene Baukante	<input checked="" type="checkbox"/>	Versiegelungsgrad	hoch <input type="checkbox"/>
Solitär	<input type="checkbox"/>	niedrig	<input checked="" type="checkbox"/>

Details

Nutzung: Garten;
 Bebauung: ein Holz-Gartenhaus, massive Einfriedungsmauer;
 Bewuchs: gartentypisch, diverse Sträucher, ein Großholz, Eindruck: gepflegt

Umweltbelange

Erläuterung

Fluglärmbereich
 Altlastenverdacht

Verkehrslärm	
Sonstiges	Klimaschutzzone 1 (z.T.)

Bebauungsziel

Mehrgeschossiger Wohnungsbau
 als Einzelbaukörper
 in Blockrandbebauung
 als Doppelhaushälfte

Einfamilienhaus
 freistehend
 als Reihenhäuser
 als Doppelhaus(-hälfte)

Wichtige Hinweise zur Bebaubarkeit (Achtung: unverbindliche und ggf. unvollständige Vorabschätzung, Prüfung am konkreten Bauvorhaben erforderlich)

- I Erschließung noch nicht ausreichend vorhanden
 II Umweltbelange stellen eine Wohnbebauung in Frage
 III Städtebauliche Planung ist anzustreben

Erläuterung

städtebauliche Entwicklungspriorität

hoch

Preissegment

Bodenrichtwert

€/m²**BAULÜCKEN - ERFASSUNGSBLATT****Cyriaksstraße**

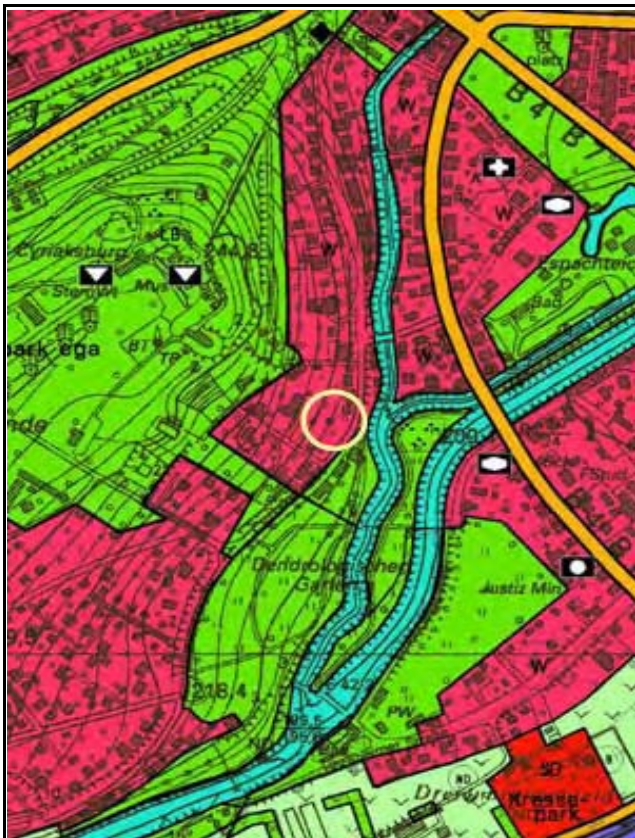
Luftbild: Bestand



Fotos: Bestand



Kartenauszug: Flächennutzungsplan



Lageplan



BAULÜCKEN - ERFASSUNGSBLATT

KATALOGISIERUNGS - NR.:

047

Straße	Espachstraße	erfasst am	02.11.2005
Stadtteil	Brühlervorstadt	Beurteilung abgeschlossen am	01.09.2006
Strukturelle Einordnung	süd-westliche innere Stadt	Gemarkung	EFT
		Flur	103
Flächennutzungsplan	Wohnbauflächen	Flurstück/e	10; 11; 12; 13
Bebauungsplanverfahren	nein	Grundstücksgröße	2887 qm
Sanierungs- / Erhaltungssatz.	nein	Geschossigkeit der umgeb. Beb.	2 - 3
Städtebauliche Bedeutung		Eigentumsverhältnisse	Privat
städttebaulich bedeutsamer Platz	<input type="checkbox"/>	Derzeitige Nutzung	
städttebaulich bedeutsamer Straßenzug	<input type="checkbox"/>	Grünfläche	<input checked="" type="checkbox"/>
Stadtbild prägend	<input type="checkbox"/>	Gärtnerische Nutzung	<input checked="" type="checkbox"/>
Eckgrundstück	<input type="checkbox"/>	sonstige Nutzung	<input type="checkbox"/>
geschlossene Baukante	<input type="checkbox"/>	Bebauung vorhanden	<input checked="" type="checkbox"/>
offene Baukante	<input checked="" type="checkbox"/>	Versiegelungsgrad	hoch <input type="checkbox"/>
Solitär	<input type="checkbox"/>	niedrig	<input checked="" type="checkbox"/>

Details

Nutzung: Garten (privat),
 Bebauung: auf Fl.st. 12: Wohn- und Nebengebäude / auf Fl.st. 13: Gartenlaube und kleines Gewächshaus;
 Bewuchs: vorrangig Rasen, mindestens 1 erhaltenswertes Großholz; Eindruck: gepflegt

Umweltbelange

Erläuterung

Fluglärmbereich
 Altlastenverdacht

Verkehrslärm	
Sonstiges	Klimaschutzzone 1 (z.T.)

Bebauungsziel

Mehrgeschossiger Wohnungsbau
 als Einzelbaukörper
 in Blockrandbebauung
 als Doppelhaushälfte

Einfamilienhaus
 freistehend
 als Reihenhäuser
 als Doppelhaus(-hälfte)

Wichtige Hinweise zur Bebaubarkeit (Achtung: unverbindliche und ggf. unvollständige Vorabesinschätzung, Prüfung am konkreten Bauvorhaben erforderlich)

- I Erschließung noch nicht ausreichend vorhanden
 II Umweltbelange stellen eine Wohnbebauung in Frage
 III Städtebauliche Planung ist anzustreben

Hinweise zu den Kategorien

Anfahrbarkeit des hinterliegenden Grundstückes muss gewährleistet sein

städttebauliche Entwicklungspriorität

hoch

Preissegment

Bodenrichtwert

€/m²

280

BAULÜCKEN - ERFASSUNGSBLATT**Espachstraße**

Luftbild: Bestand



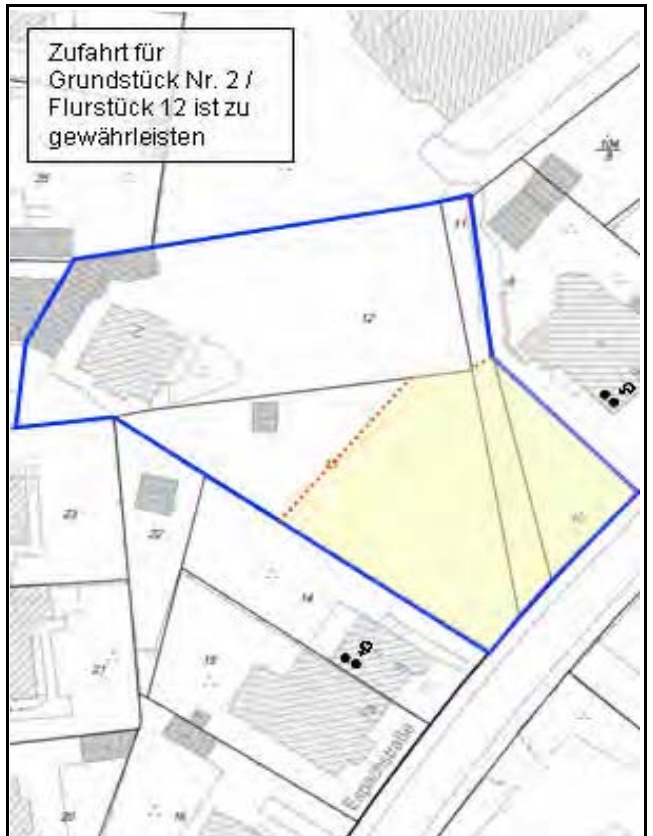
Fotos: Bestand



Kartenauszug: Flächennutzungsplan



Lageplan



BAULÜCKEN - ERFASSUNGSBLATT

KATALOGISIERUNGS - NR.:

049

Straße	Hochheimer Straße	erfasst am	02.11.2005
Stadtteil	Brühlervorstadt	Beurteilung abgeschlossen am	04.09.2006
Strukturelle Einordnung	süd-westliche äußere Stadt	Gemarkung	EFT
		Flur	109 bzw. 108
Flächennutzungsplan	Wohnbauflächen	Flurstück/e	1/5 bzw. 14/11
Bebauungsplanverfahren	VE BRV 547	Grundstücksgröße	23622 + 13564 qm
Sanierungs- / Erhaltungssatz.	nein	Geschossigkeit der umgeb. Beb.	1 + D
Städtebauliche Bedeutung		Eigentumsverhältnisse	Privat
städttebaulich bedeutsamer Platz	<input type="checkbox"/>	Derzeitige Nutzung	
städttebaulich bedeutsamer Straßenzug	<input type="checkbox"/>	Grünfläche	<input checked="" type="checkbox"/>
Stadtbild prägend	<input type="checkbox"/>	Gärtnerische Nutzung	<input checked="" type="checkbox"/>
Eckgrundstück	<input type="checkbox"/>	sonstige Nutzung	<input type="checkbox"/>
geschlossene Baukante	<input type="checkbox"/>	Bebauung vorhanden	<input checked="" type="checkbox"/>
offene Baukante	<input checked="" type="checkbox"/>	Versiegelungsgrad	hoch <input type="checkbox"/>
Solitär	<input type="checkbox"/>		niedrig <input checked="" type="checkbox"/>

Details

Nutzung: gewerblich, Kressepark (Anbau und Gastronomie);
 Bebauung: diverse Baukörper des Kresseparks; im Lückenbereich: keine;
 Bewuchs: im Lückenbereich: kaum, außer Rasen

Umweltbelange

Erläuterung

Eine Bebauung im Bereich von 5 m beidseits zum Gewässer, gerechnet von Böschungsoberkante, bedarf der Genehmigung, der Unteren Wasserbehörde. Für den Fall eines verrohrten **Gewässers 2. Ordnung** ist die Untere Wasserbehörde ebenfalls zu konsultieren.

Fluglärmbereich
 Altlastenverdacht

Verkehrslärm
 Sonstiges

Gewässer 2. Ordnung / Klimaschutzzone
 1

Bebauungsziel

Mehrgeschossiger Wohnungsbau
 als Einzelbaukörper
 in Blockrandbebauung
 als Doppelhaushälfte

Einfamilienhaus
 freistehend
 als Reihenhäuser
 als Doppelhaus(-hälfte)

4 Baukörper

Wichtige Hinweise zur Bebaubarkeit (Achtung: unverbindliche und ggf. unvollständige Vorabschätzung, Prüfung am konkreten Bauvorhaben erforderlich)

- I Erschließung noch nicht ausreichend vorhanden
 II Umweltbelange stellen eine Wohnbebauung in Frage
 III Städtebauliche Planung ist anzustreben

Hinweise zu den Kategorien

Beachtung des Verfahrens VE BRV 547;
 Anfahrbarkeit der nach einer Bebauung verbleibenden, dann hinterliegenden Grundstücksteile muss gesichert bleiben

städtebauliche Entwicklungspriorität

hoch

Preissegment

Bodenrichtwert

€/m²

280

BAULÜCKEN - ERFASSUNGSBLATT**Hochheimer Straße**

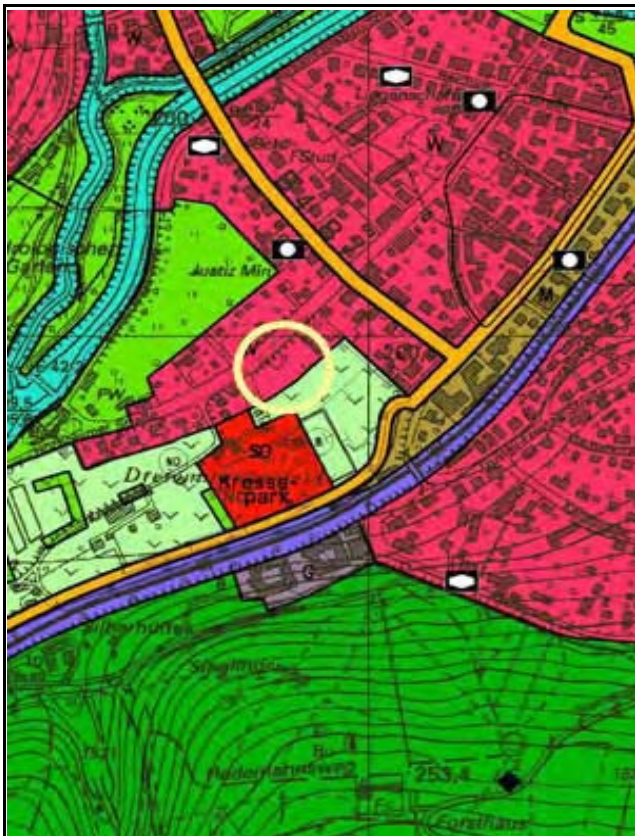
Luftbild: Bestand



Fotos: Bestand



Kartenauszug: Flächennutzungsplan



Lageplan



BAULÜCKEN - ERFASSUNGSBLATT

KATALOGISIERUNGS - NR.:

050

Straße	Alfred-Hess-Straße	erfasst am	02.11.2005
Stadtteil	Brühlervorstadt	Beurteilung abgeschlossen am	16.04.2007
Strukturelle Einordnung	süd-westliche innere Stadt	Gemarkung	EFT
		Flur	109
Flächennutzungsplan	Wohnbauflächen	Flurstück/e	6/2
Bebauungsplanverfahren	nein	Grundstücksgröße	1360 qm
Sanierungs- / Erhaltungssatz.	nein	Geschossigkeit der umgeb. Beb.	2+D
Städtebauliche Bedeutung		Eigentumsverhältnisse	Privat
städtebaulich bedeutsamer Platz	<input type="checkbox"/>	Derzeitige Nutzung	
städtebaulich bedeutsamer Straßenzug	<input checked="" type="checkbox"/>	Grünfläche	<input checked="" type="checkbox"/>
Stadtbild prägend	<input type="checkbox"/>	Gärtnerische Nutzung	<input type="checkbox"/>
Eckgrundstück	<input type="checkbox"/>	sonstige Nutzung	<input type="checkbox"/>
geschlossene Baukante	<input type="checkbox"/>	Bebauung vorhanden	<input type="checkbox"/>
offene Baukante	<input checked="" type="checkbox"/>	Versiegelungsgrad	hoch <input type="checkbox"/>
Solitär	<input type="checkbox"/>		niedrig <input checked="" type="checkbox"/>

Details

Nutzung: Garten/Grünfläche zum Kressepark; auf separater Fläche (6/1, LH Erf.): Trafostation;
 Bebauung: keine, Graben und Teilverrohrung;
 Bewuchs: 1 Großholz (Nadelbaum), Sträucher etc.

Umweltbelange

Erläuterung

Eine Bebauung im Bereich von 5 m beidseits zum Gewässer, gerechnet von Böschungsoberkante, bedarf der Genehmigung, der Unteren Wasserbehörde. Für den Fall eines verrohrten **Gewässers 2. Ordnung** ist die Untere Wasserbehörde ebenfalls zu konsultieren.

Fluglärmbereich
 Altlastenverdacht

Verkehrslärm
 Sonstiges

Sanw.

Gewässer 2. Ordnung,
 Lärm / Sonstiges: Club 1,
 Hochwasser: 1994,
 Empfehlung abweichende Nutzung: Büro

Bebauungsziel

Mehrgeschossiger Wohnungsbau
 als Einzelbaukörper
 in Blockrandbebauung
 als Doppelhaushälfte

Einfamilienhaus
 freistehend
 als Reihenhäuser
 als Doppelhaus(-hälfte)

Wichtige Hinweise zur Bebaubarkeit (Achtung: unverbindliche und ggf. unvollständige Vorabschätzung, Prüfung am konkreten Bauvorhaben erforderlich)

- I Erschließung noch nicht ausreichend vorhanden
 II Umweltbelange stellen eine Wohnbebauung in Frage
 III Städtebauliche Planung ist anzustreben

Erläuterung

verrohrtes Gewässer, DN 700; auf dem Grundstück befinden sich offensichtlich Anlagen der Gasversorgung sowie Anlagen zur Wasserableitung aus dem Bereich der Kresseklängen, hierzu sollten Abstimmungen mit den betreffenden Eigentümern geführt werden.

städtebauliche Entwicklungspriorität

hoch

**Preissegment**

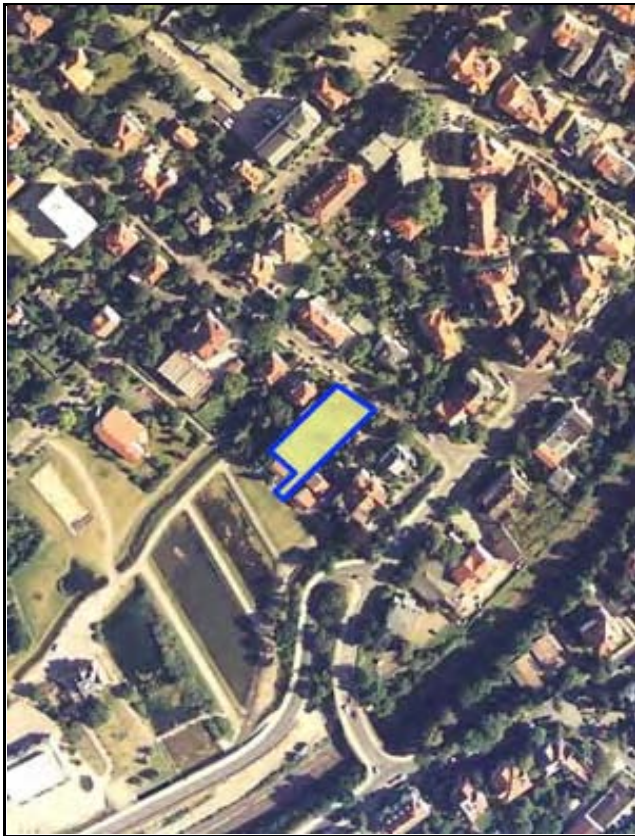
Bodenrichtwert

€/m²

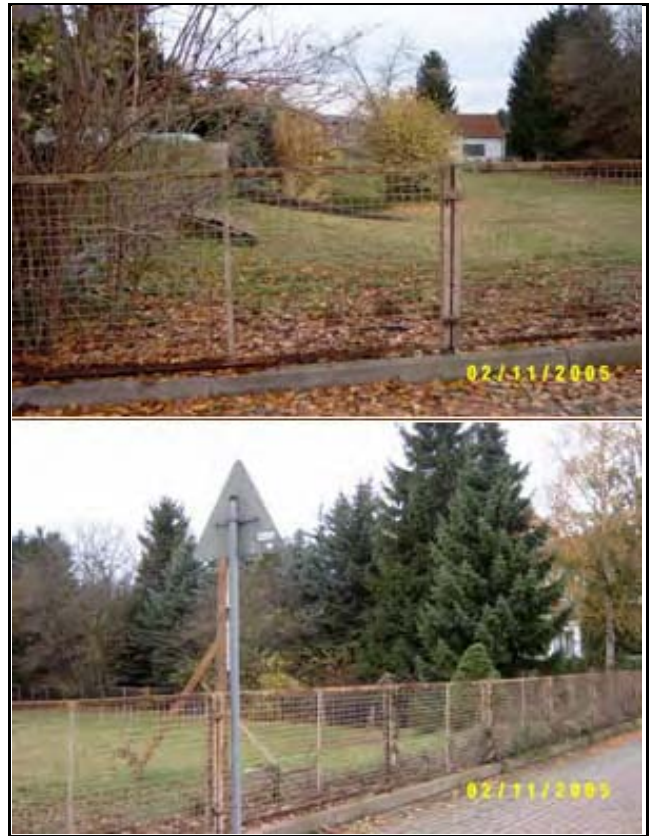
280

BAULÜCKEN - ERFASSUNGSBLATT**Alfred-Hess-Straße**

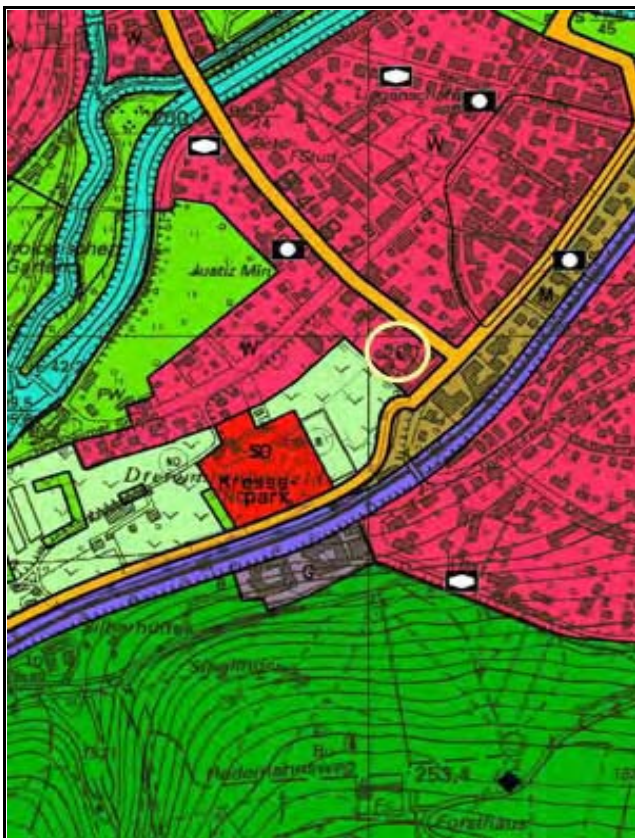
Luftbild: Bestand



Fotos: Bestand



Kartenauszug: Flächennutzungsplan



Lageplan



BAULÜCKEN - ERFASSUNGSBLATT

KATALOGISIERUNGS - NR.:

051

Straße	Hochheimer Straße	erfasst am	02.11.2005
Stadtteil	Brühlervorstadt	Beurteilung abgeschlossen am	01.09.2006
Strukturelle Einordnung	süd-westliche innere Stadt	Gemarkung	EFT
		Flur	105
Flächennutzungsplan	Wohnbauflächen	Flurstück/e	16/5; 16/1; 16/3 und weitere
Bebauungsplanverfahren	BP BRV 495	Grundstücksgröße	853 + 688 + 545 qm
Bearbeitungsstand:	im Verfahren	Geschossigkeit der umgeb. Beb.	2 bis 3+D
Sanierungs- / Erhaltungssatz.	nein	Eigentumsverhältnisse	Privat
Städtebauliche Bedeutung		Derzeitige Nutzung	
städttebaulich bedeutsamer Platz	<input type="checkbox"/>	Grünfläche	<input type="checkbox"/>
städttebaulich bedeutsamer Straßenzug	<input type="checkbox"/>	Gärtnerische Nutzung	<input type="checkbox"/>
Stadtbild prägend	<input type="checkbox"/>	sonstige Nutzung	<input type="checkbox"/>
Eckgrundstück	<input type="checkbox"/>	Bebauung vorhanden	<input checked="" type="checkbox"/>
geschlossene Baukante	<input type="checkbox"/>	Versiegelungsgrad	hoch <input type="checkbox"/>
offene Baukante	<input type="checkbox"/>	niedrig	<input checked="" type="checkbox"/>
Solitär	<input checked="" type="checkbox"/>		

Details

Nutzung: keine;
 Bebauung: 1 eingeschossige Baracke, im unmittelbaren Lückenbereich: keine;
 Bewuchs: diverse Großhölzer, für Bebauung kaum relevant

Umweltbelange

Erläuterung

Eine Bebauung im Bereich von 5 m beidseits zum Gewässer, gerechnet von Böschungsoberkante, bedarf der Genehmigung, der Unteren Wasserbehörde. Für den Fall eines verrohrten **Gewässers 2. Ordnung** ist die Untere Wasserbehörde ebenfalls zu konsultieren.

Fluglärmbereich
 Altlastenverdacht

Verkehrslärm
 Sonstiges

Gewässer 2. Ordnung

Bebauungsziel

Mehrgeschossiger Wohnungsbau
 als Einzelbaukörper
 in Blockrandbebauung
 als Doppelhaushälfte

2 Baukörper

Einfamilienhaus
 freistehend
 als Reihenhäuser
 als Doppelhaus(-hälfte)

Wichtige Hinweise zur Bebaubarkeit (Achtung: unverbindliche und ggf. unvollständige Vorabinschätzung, Prüfung am konkreten Bauvorhaben erforderlich)

- I Erschließung noch nicht ausreichend vorhanden
 II Umweltbelange stellen eine Wohnbebauung in Frage
 III Städtebauliche Planung ist anzustreben

Erläuterung

Bei der Umsetzung des B-Plan-Verfahrens ist eine Grundstücksneuregelung erforderlich! Es ist zu berücksichtigen, dass die Erschließbarkeit der zahlreichen hinterliegenden Grundstücke gesichert bleibt.

städtebauliche Entwicklungspriorität

hoch

Preissegment

Bodenrichtwert

€/m²

280

BAULÜCKEN - ERFASSUNGSBLATT**Hochheimer Straße**

Luftbild: Bestand



Fotos: Bestand



Kartenauszug: Flächennutzungsplan



Lageplan



BAULÜCKEN - ERFASSUNGSBLATT

KATALOGISIERUNGS - NR.:

070

Straße	Dalbergsweg/Kartäuserstraße	erfasst am	07.11.2005
Stadtteil	Brühlervorstadt	Beurteilung abgeschlossen am	01.09.2006
Strukturelle Einordnung	süd-westl. innere/erweiterte Altstadt	Gemarkung	EFT
		Flur	147
Flächennutzungsplan	Wohnbauflächen	Flurstück/e	515 und 516
Bebauungsplanverfahren	nein	Grundstücksgröße	553 + 386 qm
Sanierungs- / Erhaltungssatz.	nein	Geschossigkeit der umgeb. Beb.	2 bis 4+D
Städtebauliche Bedeutung		Eigentumsverhältnisse	Privat A u. Privat B
städttebaulich bedeutsamer Platz	<input type="checkbox"/>	Derzeitige Nutzung	
städttebaulich bedeutsamer Straßenzug	<input type="checkbox"/>	Grünfläche	<input type="checkbox"/>
Stadtbild prägend	<input type="checkbox"/>	Gärtnerische Nutzung	<input type="checkbox"/>
Eckgrundstück	<input checked="" type="checkbox"/>	sonstige Nutzung	<input checked="" type="checkbox"/>
geschlossene Baukante	<input type="checkbox"/>	Bebauung vorhanden	<input checked="" type="checkbox"/>
offene Baukante	<input checked="" type="checkbox"/>	Versiegelungsgrad	hoch <input type="checkbox"/>
Solitär	<input type="checkbox"/>	niedrig	<input type="checkbox"/>

Details

Nutzung: Garagenstandort (515) bzw. für ca. 10 PKW-Stellplätze (516);
 Bebauung: ca. 15 Garagen, massiv (515),
 Bewuchs: kein

Umweltbelange

Erläuterung

Altlastenverdacht/sanierte Tankstelle: beim Aushub ist mit Restbelastungen in Höhe der Sanierungszielwerte zu rechnen

Fluglärmbereich
 Altlastenverdacht

	Verkehrslärm	Sanierungswert
sanierte Tankstelle	Sonstiges	

Bebauungsziel

Mehrgeschossiger Wohnungsbau
 als Einzelbaukörper
 in Blockrandbebauung
 als Doppelhaushälfte

Einfamilienhaus
 freistehend
 als Reihenhäuser
 als Doppelhaus(-hälfte)

Wichtige Hinweise zur Bebaubarkeit (Achtung: unverbindliche und ggf. unvollständige Vorabschätzung, Prüfung am konkreten Bauvorhaben erforderlich)

- I Erschließung noch nicht ausreichend vorhanden
 II Umweltbelange stellen eine Wohnbebauung in Frage
 III Städtebauliche Planung ist anzustreben

Erläuterung

Garagenstandort ist zunächst aufzulösen

städtebauliche Entwicklungspriorität

hoch

Preissegment

Bodenrichtwert

€/m²

320

BAULÜCKEN - ERFASSUNGSBLATT**Dalbergsweg / Kartäuserstraße**

Luftbild: Bestand



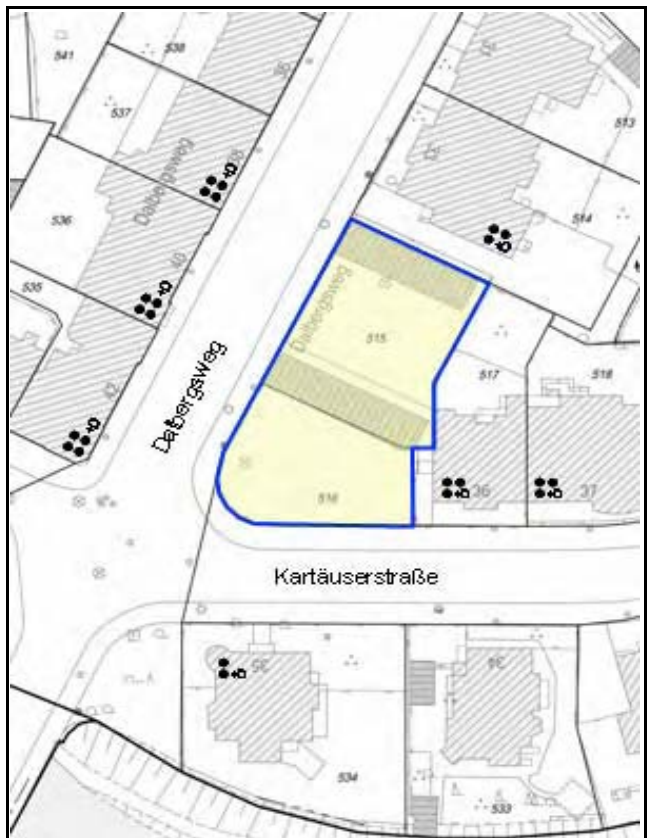
Fotos: Bestand



Kartenauszug: Flächennutzungsplan



Lageplan



BAULÜCKEN - ERFASSUNGSBLATT

KATALOGISIERUNGS - NR.:

089

Straße	Bonifaciusstraße	erfasst am	14.11.2005
Stadtteil	Brühlervorstadt	Beurteilung abgeschlossen am	01.09.2006
Strukturelle Einordnung	süd-westl. erweiterte Altstadt	Gemarkung	EFT
		Flur	147
Flächennutzungsplan	Gemischte Baufl.	Flurstück/e	614
Bebauungsplanverfahren	nein	Grundstücksgröße	460 qm
Sanierungs- / Erhaltungssatz.	nein	Geschossigkeit der umgeb. Beb.	2 bis 4+D
Städtebauliche Bedeutung		Eigentumsverhältnisse	Privat
städttebaulich bedeutsamer Platz	<input checked="" type="checkbox"/>	Derzeitige Nutzung	
städttebaulich bedeutsamer Straßenzug	<input type="checkbox"/>	Grünfläche	<input type="checkbox"/>
Stadtbild prägend	<input type="checkbox"/>	Gärtnerische Nutzung	<input type="checkbox"/>
Eckgrundstück	<input type="checkbox"/>	sonstige Nutzung	<input checked="" type="checkbox"/>
geschlossene Baukante	<input checked="" type="checkbox"/>	Bebauung vorhanden	<input type="checkbox"/>
offene Baukante	<input type="checkbox"/>	Versiegelungsgrad	hoch <input checked="" type="checkbox"/>
Solitär	<input type="checkbox"/>	niedrig	<input type="checkbox"/>

Details

Nutzung: PKW-Stellplätze (Betonverbundpflaster);
 Bebauung: keine;
 Bewuchs: spärlich, 1 Großholz an nord-östlicher Grenze, Eindruck: gepflegt

Umweltbelange

Erläuterung

Auf dem Grundstück sind vor einer Bebauung historische Detailrecherchen und ggf. Untersuchungen des Untergrundes erforderlich. Ggf. muss mit ergänzenden Auflagen gerechnet werden. Ein erhöhter Aufwand bei der Entsorgung von Baugrubenaushubmaterial kann nicht ausgeschlossen werden.

Fluglärmbereich
 Altlastenverdacht

ja

Verkehrslärm
 Sonstiges

hoch
 Belastungen: Feinstaub
 Klimaschutzzone 1 (z.T.)
 Fernwärmesatzung

Bebauungsziel

Mehrgeschossiger Wohnungsbau
 als Einzelbaukörper
 in Blockrandbebauung
 als Doppelhaushälfte

Einfamilienhaus
 freistehend
 als Reihenhäuser
 als Doppelhaus(-hälfte)

Wichtige Hinweise zur Bebaubarkeit (Achtung: unverbindliche und ggf. unvollständige Vorabschätzung, Prüfung am konkreten Bauvorhaben erforderlich)

- I Erschließung noch nicht ausreichend vorhanden
 II Umweltbelange stellen eine Wohnbebauung in Frage
 III Städtebauliche Planung ist anzustreben

Erläuterung

städttebauliche Entwicklungspriorität
 hoch

**Preissegment**

Bodenrichtwert

€/m²

320

BAULÜCKEN - ERFASSUNGSBLATT**Bonifaciusstraße**

Luftbild: Bestand



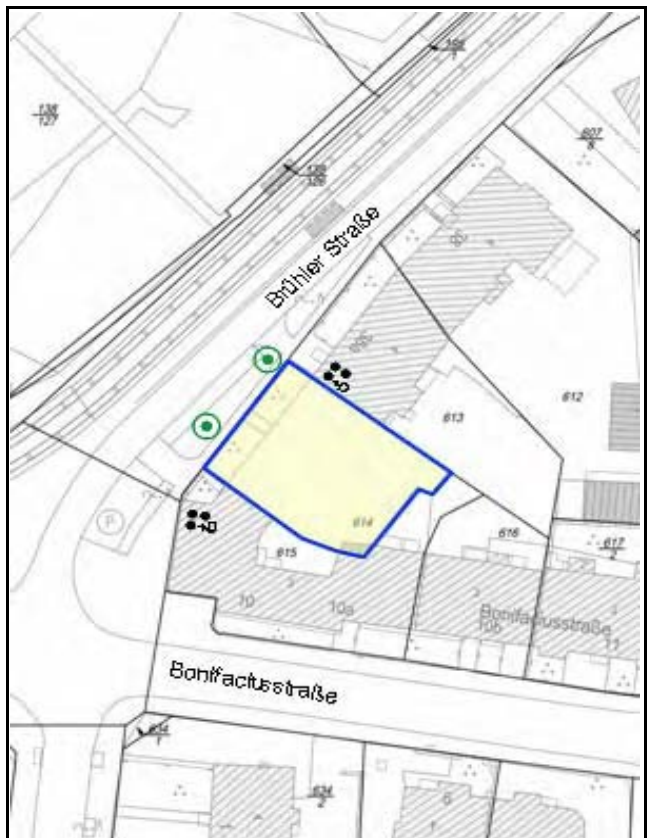
Fotos: Bestand



Kartenauszug: Flächennutzungsplan



Lageplan



BAULÜCKEN - ERFASSUNGSBLATT

KATALOGISIERUNGS - NR.:

092

Straße	Brühler Straße	erfasst am	14./25.11.2005
Stadtteil	Brühlervorstadt	Beurteilung abgeschlossen am	01.09.2006
Strukturelle Einordnung	süd-westl. erweiterte Altstadt	Gemarkung	EFT
		Flur	147
Flächennutzungsplan	Gemischte Baufl.	Flurstück/e	258/1
Bebauungsplanverfahren	nein	Grundstücksgröße	294
Sanierungs- / Erhaltungssatz.	nein	Eigentumsverhältnisse	Privat
Städtebauliche Bedeutung		Geschossigkeit der umgeb. Beb.	3+D bis 4
städttebaulich bedeutsamer Platz	<input checked="" type="checkbox"/>	Derzeitige Nutzung	
städttebaulich bedeutsamer Straßenzug	<input checked="" type="checkbox"/>	Grünfläche	<input type="checkbox"/>
Stadtbild prägend	<input checked="" type="checkbox"/>	Gärtnerische Nutzung	<input type="checkbox"/>
Eckgrundstück	<input checked="" type="checkbox"/>	sonstige Nutzung	<input checked="" type="checkbox"/>
geschlossene Baukante	<input checked="" type="checkbox"/>	Bebauung vorhanden	<input type="checkbox"/>
offene Baukante	<input checked="" type="checkbox"/>	Versiegelungsgrad	hoch <input type="checkbox"/>
Solitär	<input type="checkbox"/>	niedrig	<input checked="" type="checkbox"/>

Details

Nutzung: PKW-Stellplätze;
 Bebauung: keine; Befestigung: nur unwesentlich, Schotter;
 Bewuchs: diverse Sträucher, keine Großhölzer,

Umweltbelange

Erläuterung

Fluglärmbereich
 Altlastenverdacht

85-90 dB (A)

Verkehrslärm
 Sonstiges

Lärm: Brühler Garten,
 Fernwärmesatzung

Bebauungsziel

Mehrgeschossiger Wohnungsbau
 als Einzelbaukörper
 in Blockrandbebauung
 als Doppelhaushälfte

Endstück

Einfamilienhaus
 freistehend
 als Reihenhäuser
 als Doppelhaus(-hälfte)

Wichtige Hinweise zur Bebaubarkeit (Achtung: unverbindliche und ggf. unvollständige Vorabschätzung, Prüfung am konkreten Bauvorhaben erforderlich)

- I Erschließung noch nicht ausreichend vorhanden
 II Umweltbelange stellen eine Wohnbebauung in Frage
 III Städtebauliche Planung ist anzustreben

Erläuterung**städttebauliche Entwicklungspriorität**

hoch

Preissegment

Bodenrichtwert

€/m²

250

BAULÜCKEN - ERFASSUNGSBLATT**Brühler Straße**

Luftbild: Bestand



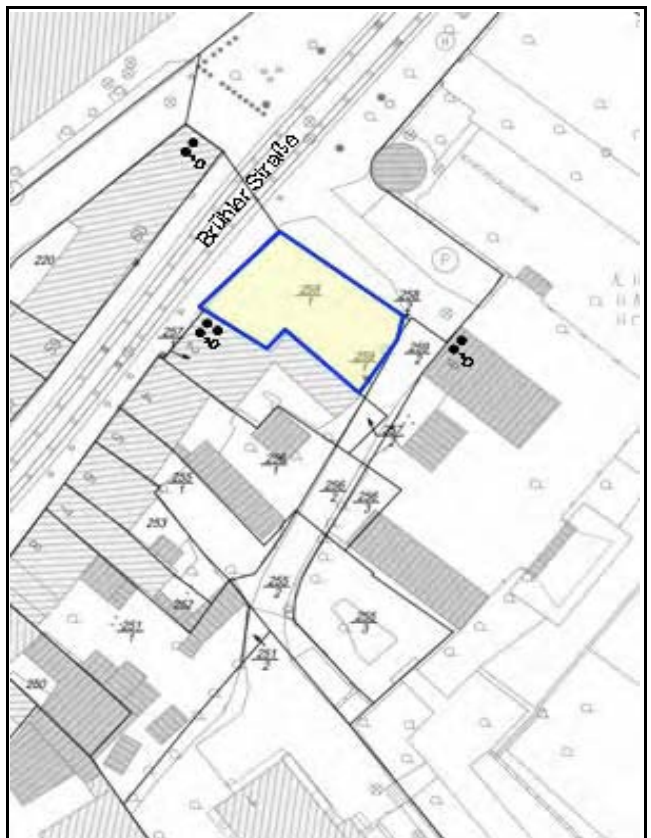
Fotos: Bestand



Kartenauszug: Flächennutzungsplan



Lageplan



BAULÜCKEN - ERFASSUNGSBLATT

KATALOGISIERUNGS - NR.:

097

Straße	Sonnenleite	erfasst am	17.11.2005
Stadtteil	Brühlervorstadt	Beurteilung abgeschlossen am	01.09.2006
Strukturelle Einordnung	westliche äußere Stadt	Gemarkung	EFT
		Flur	5
Flächennutzungsplan	Wohnbauflächen	Flurstück/e	16/3
Bebauungsplanverfahren	nein	Grundstücksgröße	1000 qm
Sanierungs- / Erhaltungssatz.	nein	Geschossigkeit der umgeb. Beb.	1+D
Städtebauliche Bedeutung		Eigentumsverhältnisse	Privat
städttebaulich bedeutsamer Platz	<input type="checkbox"/>	Derzeitige Nutzung	
städttebaulich bedeutsamer Straßenzug	<input type="checkbox"/>	Grünfläche	<input type="checkbox"/>
Stadtbild prägend	<input type="checkbox"/>	Gärtnerische Nutzung	<input checked="" type="checkbox"/>
Eckgrundstück	<input checked="" type="checkbox"/>	sonstige Nutzung	<input type="checkbox"/>
geschlossene Baukante	<input type="checkbox"/>	Bebauung vorhanden	<input checked="" type="checkbox"/>
offene Baukante	<input checked="" type="checkbox"/>	Versiegelungsgrad	hoch <input type="checkbox"/>
Solitär	<input type="checkbox"/>	niedrig	<input checked="" type="checkbox"/>
Details	<input type="checkbox"/>		

Nutzung: Privatgarten;
 Bebauung: Gartenhaus (massiv), Garage;
 Bewuchs: spärlich, 1 Großholz, nicht zwingend erhaltenswert; leichte Hanglage nach Süden

Umweltbelange

Erläuterung	Eine Bebauung im Bereich von 5 m beidseits zum Gewässer, gerechnet von Böschungsoberkante, bedarf der Genehmigung, der Unteren Wasserbehörde. Für den Fall eines verrohrten Gewässers 2. Ordnung ist die Untere Wasserbehörde ebenfalls zu konsultieren.		
Fluglärmbereich	85-90 dB (A)	Verkehrslärm	
Altlastenverdacht		Sonstiges	Gewässer 2. Ordnung

Bebauungsziel

Mehrgeschossiger Wohnungsbau	<input type="checkbox"/>	Einfamilienhaus	<input checked="" type="checkbox"/>
als Einzelbaukörper	<input type="checkbox"/>	freistehend	<input type="checkbox"/>
in Blockrandbebauung	<input type="checkbox"/>	als Reihenhaus	<input checked="" type="checkbox"/>
als Doppelhaushälfte	<input type="checkbox"/>	als Doppelhaus(-hälfte)	<input checked="" type="checkbox"/>

Wichtige Hinweise zur Bebaubarkeit (Achtung: unverbindliche und ggf. unvollständige Vorabschätzung, Prüfung am konkreten Bauvorhaben erforderlich)

I Erschließung noch nicht ausreichend vorhanden	<input checked="" type="checkbox"/>
II Umweltbelange stellen eine Wohnbebauung in Frage	<input checked="" type="checkbox"/>
III Städtebauliche Planung ist anzustreben	<input type="checkbox"/>

Erläuterung

noch keine Anschlussmöglichkeit an öffentliches Kanalnetz,
 Erschließung laut Abwasserbeseitigungskonzeption ab 2012 vorgesehen

städttebauliche Entwicklungspriorität

hoch

Preissegment

Bodenrichtwert €m² **210**

BAULÜCKEN - ERFASSUNGSBLATT

Sonnenleite

Luftbild: Bestand



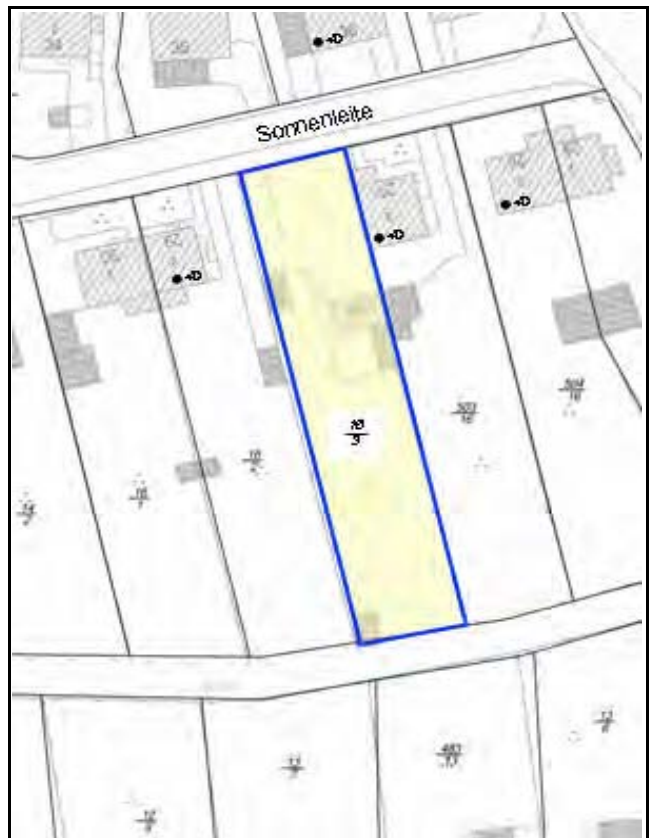
Fotos: Bestand



Kartenauszug: Flächennutzungsplan



Lageplan



BAULÜCKEN - ERFASSUNGSBLATT

KATALOGISIERUNGS - NR.:

100

Straße	Nibelungenweg	erfasst am	17.11.2005
Stadtteil	Brühlervorstadt	Beurteilung abgeschlossen am	04.09.2006
Strukturelle Einordnung	westliche äußere Stadt	Gemarkung	EFT
		Flur	6
Flächennutzungsplan	Wohnbauflächen	Flurstück/e	19/1
Bebauungsplanverfahren	nein	Grundstücksgröße	788 qm
Sanierungs- / Erhaltungssatz.	nein	Geschossigkeit der umgeb. Beb.	1 bis 2+D
Städtebauliche Bedeutung		Eigentumsverhältnisse	Privat
städttebaulich bedeutsamer Platz	<input type="checkbox"/>	Derzeitige Nutzung	
städttebaulich bedeutsamer Straßenzug	<input type="checkbox"/>	Grünfläche	<input type="checkbox"/>
Stadtbild prägend	<input type="checkbox"/>	Gärtnerische Nutzung	<input checked="" type="checkbox"/>
Eckgrundstück	<input type="checkbox"/>	sonstige Nutzung	<input type="checkbox"/>
geschlossene Baukante	<input type="checkbox"/>	Bebauung vorhanden	<input type="checkbox"/>
offene Baukante	<input checked="" type="checkbox"/>	Versiegelungsgrad	hoch <input type="checkbox"/>
Solitär	<input type="checkbox"/>	niedrig	<input checked="" type="checkbox"/>

Details

Nutzung: Garten zu Nr. 12?;
 Bewuchs: gartentypisch, 1 Großholz (Nadelbaum);
 Eindruck: gepflegt;

Umweltbelange

Erläuterung

 Fluglärmbereich
 Altlastenverdacht

85-90 dB (A)

 Verkehrslärm
 Sonstiges

Klimaschutzzone 2

Bebauungsziel

Mehrgeschossiger Wohnungsbau
 als Einzelbaukörper
 in Blockrandbebauung
 als Doppelhaushälfte

Einfamilienhaus
 freistehend
 als Reihenhaus
 als Doppelhaus(-hälfte)

Wichtige Hinweise zur Bebaubarkeit (Achtung: unverbindliche und ggf. unvollständige Vorabschätzung, Prüfung am konkreten Bauvorhaben erforderlich)

- I Erschließung noch nicht ausreichend vorhanden
 II Umweltbelange stellen eine Wohnbebauung in Frage
 III Städtebauliche Planung ist anzustreben

Erläuterung

erhöhte Aufwendungen für RW-Rückhaltung auf Grundstück erforderlich; als giebelseitiger Anbau;
 Grundstück liegt deutlich tiefer als Straßeniveau,

städtebauliche Entwicklungspriorität

hoch

Preissegment

Bodenrichtwert

 €/m²

(150)

BAULÜCKEN - ERFASSUNGSBLATT

Nibelungenweg

Luftbild: Bestand



Fotos: Bestand



Kartenauszug: Flächennutzungsplan



Lageplan



BAULÜCKEN - ERFASSUNGSBLATT

KATALOGISIERUNGS - NR.:

101

Straße	<input type="text" value="Nibelungenweg"/>	erfasst am	<input type="text" value="17.11.2005"/>
Stadtteil	<input type="text" value="Brühlervorstadt"/>	Beurteilung abgeschlossen am	<input type="text" value="04.09.2006"/>
Strukturelle Einordnung	<input type="text" value="westliche äußere Stadt"/>	Gemarkung	<input type="text" value="EFT"/>
		Flur	<input type="text" value="6"/>
Flächennutzungsplan	<input type="text" value="Wohnbauflächen"/>	Flurstück/e	<input type="text" value="19/3"/>
Bebauungsplanverfahren	<input type="text" value="nein"/>	Grundstücksgröße	<input type="text" value="579 qm"/>
Sanierungs- / Erhaltungssatz.	<input type="text" value="nein"/>	Geschossigkeit der umgeb. Beb.	<input type="text" value="1 + D"/>
Städtebauliche Bedeutung		Eigentumsverhältnisse	<input type="text" value="Privat"/>
städttebaulich bedeutsamer Platz	<input type="checkbox"/>	Derzeitige Nutzung	
städttebaulich bedeutsamer Straßenzug	<input type="checkbox"/>	Grünfläche	<input type="checkbox"/>
Stadtbild prägend	<input type="checkbox"/>	Gärtnerische Nutzung	<input checked="" type="checkbox"/>
Eckgrundstück	<input type="checkbox"/>	sonstige Nutzung	<input type="checkbox"/>
geschlossene Baukante	<input type="checkbox"/>	Bebauung vorhanden	<input checked="" type="checkbox"/>
offene Baukante	<input checked="" type="checkbox"/>	Versiegelungsgrad	hoch <input type="checkbox"/>
Solitär	<input type="checkbox"/>	niedrig	<input checked="" type="checkbox"/>

Details

Nutzung: Garten zu Nr. 16?;
 Bebauung: 2 Gartenlauben (Holz);
 Bewuchs: gartentypisch, 1 Großholz (Nadelbaum); Eindruck: gepflegt;

Umweltbelange

Erläuterung

Fluglärmbereich
 Altlastenverdacht

85-90 dB (A)

Verkehrslärm
 Sonstiges

Klimaschutzzone 2

Bebauungsziel

Mehrgeschossiger Wohnungsbau
 als Einzelbaukörper
 in Blockrandbebauung
 als Doppelhaushälfte

Einfamilienhaus
 freistehend
 als Reihenhhaus
 als Doppelhaus(-hälfte)

Wichtige Hinweise zur Bebaubarkeit (Achtung: unverbindliche und ggf. unvollständige Vorabesinschätzung, Prüfung am konkreten Bauvorhaben erforderlich)

- I Erschließung noch nicht ausreichend vorhanden
 II Umweltbelange stellen eine Wohnbebauung in Frage
 III Städtebauliche Planung ist anzustreben

Erläuterung

als giebelseitiger Anbau an Nr. 16;
 Grundstück liegt deutlich tiefer als Straßeniveau, erhöhte Aufwendungen für RW-Rückhaltung auf Grundstück erforderlich

städtebauliche Entwicklungspriorität

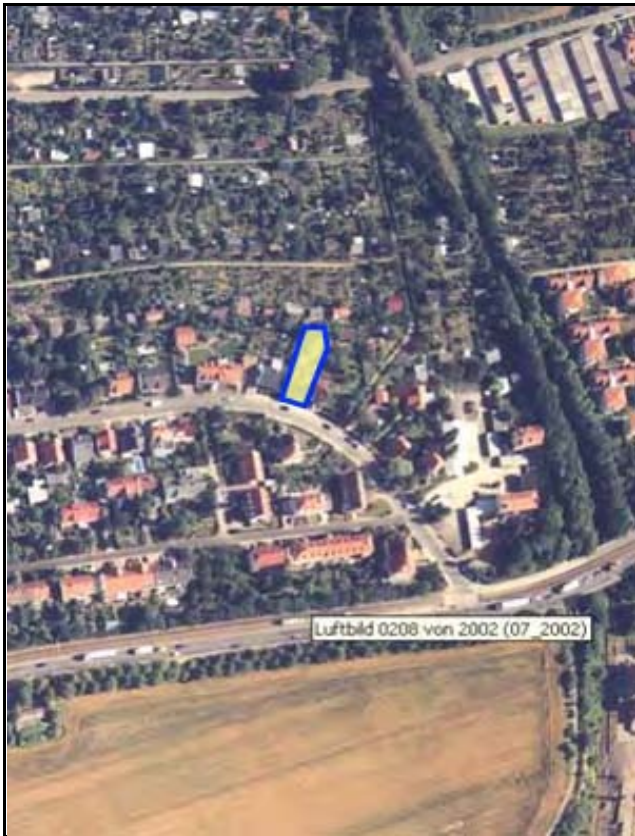
hoch

Preissegment

Bodenrichtwert

€/m²**BAULÜCKEN - ERFASSUNGSBLATT****Nibelungenweg**

Luftbild: Bestand



Fotos: Bestand



Kartenauszug: Flächennutzungsplan



Lageplan



BAULÜCKEN - ERFASSUNGSBLATT

KATALOGISIERUNGS - NR.:

102

Straße	<input type="text" value="Nibelungenweg"/>	erfasst am	<input type="text" value="17.11.2005"/>
Stadtteil	<input type="text" value="Brühlervorstadt"/>	Beurteilung abgeschlossen am	<input type="text" value="04.09.2006"/>
Strukturelle Einordnung	<input type="text" value="westliche äußere Stadt"/>	Gemarkung	<input type="text" value="EFT"/>
		Flur	<input type="text" value="6"/>
Flächennutzungsplan	<input type="text" value="Wohnbauflächen"/>	Flurstück/e	<input type="text" value="19/13"/>
Bebauungsplanverfahren	<input type="text" value="nein"/>	Grundstücksgröße	<input type="text" value="851 qm"/>
Sanierungs- / Erhaltungssatz.	<input type="text" value="nein"/>	Geschossigkeit der umgeb. Beb.	<input type="text" value="1 bis 2+D"/>
Städtebauliche Bedeutung		Eigentumsverhältnisse	<input type="text" value="Privat"/>
städttebaulich bedeutsamer Platz	<input type="checkbox"/>	Derzeitige Nutzung	
städttebaulich bedeutsamer Straßenzug	<input type="checkbox"/>	Grünfläche	<input type="checkbox"/>
Stadtbild prägend	<input type="checkbox"/>	Gärtnerische Nutzung	<input checked="" type="checkbox"/>
Eckgrundstück	<input type="checkbox"/>	sonstige Nutzung	<input type="checkbox"/>
geschlossene Baukante	<input type="checkbox"/>	Bebauung vorhanden	<input checked="" type="checkbox"/>
offene Baukante	<input checked="" type="checkbox"/>	Versiegelungsgrad	hoch <input type="checkbox"/>
Solitär	<input type="checkbox"/>	niedrig	<input checked="" type="checkbox"/>

Details

Nutzung: Garten;
 Bebauung: 1 Gartenlaube + 1 Nebenglass;
 Bewuchs: gartentypisch, 2 Großholzer in Randlage (Erhaltung möglich), im hinteren Bereich: 3 Obstbäume und Nadelbaumgruppe

Umweltbelange

Erläuterung

Fluglärmbereich
 Altlastenverdacht

85-90 dB (A)	Verkehrslärm		
	Sonstiges		Klimaschutzzone2

Bebauungsziel

Mehrgeschossiger Wohnungsbau
 als Einzelbaukörper
 in Blockrandbebauung
 als Doppelhaushälfte

Einfamilienhaus
 freistehend
 als Reihenhause
 als Doppelhaus(-hälfte)

Wichtige Hinweise zur Bebaubarkeit (Achtung: unverbindliche und ggf. unvollständige Vorabschätzung, Prüfung am konkreten Bauvorhaben erforderlich)

- I Erschließung noch nicht ausreichend vorhanden
 II Umweltbelange stellen eine Wohnbebauung in Frage
 III Städtebauliche Planung ist anzustreben

Erläuterung

erhöhte Aufwendungen für RW-Rückhaltung auf Grundstück erforderlich

städtebauliche Entwicklungspriorität

hoch

Preissegment

Bodenrichtwert

€/m²**BAULÜCKEN - ERFASSUNGSBLATT**

Nibelungenweg

Luftbild: Bestand



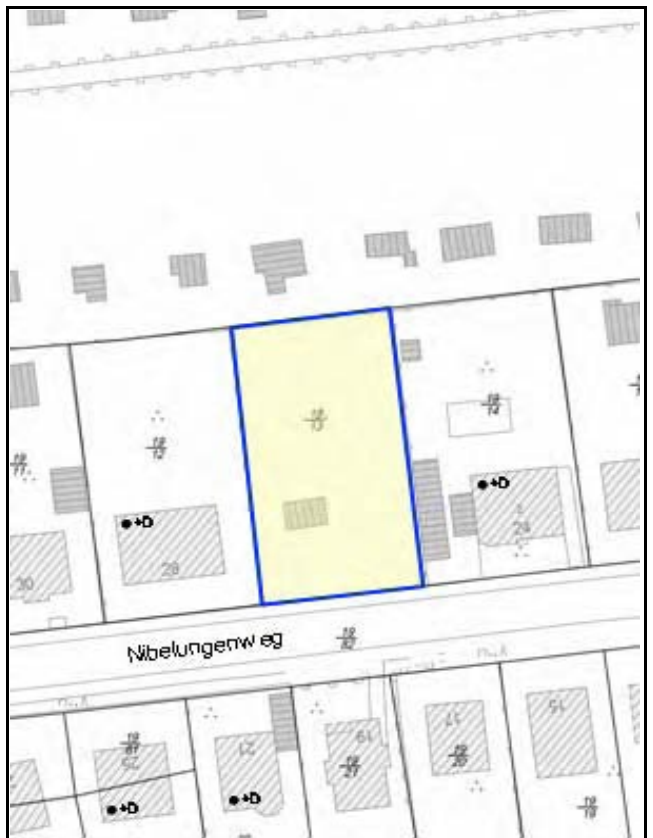
Fotos: Bestand



Kartenauszug: Flächennutzungsplan



Lageplan



BAULÜCKEN - ERFASSUNGSBLATT

KATALOGISIERUNGS - NR.:

103

Straße	Siegfriedweg	erfasst am	17.11.2005
Stadtteil	Brühlervorstadt	Beurteilung abgeschlossen am	
Strukturelle Einordnung	westliche äußere Stadt	Gemarkung	EFT
		Flur	6
Flächennutzungsplan	Wohnbauflächen	Flurstück/e	19/35
Bebauungsplanverfahren	nein	Grundstücksgröße	515 qm
Sanierungs- / Erhaltungssatz.	nein	Geschossigkeit der umgeb. Beb.	1 bis 2+D
Städtebauliche Bedeutung		Eigentumsverhältnisse	Privat
städttebaulich bedeutsamer Platz	<input type="checkbox"/>	Derzeitige Nutzung	
städttebaulich bedeutsamer Straßenzug	<input type="checkbox"/>	Grünfläche	<input type="checkbox"/>
Stadtbild prägend	<input type="checkbox"/>	Gärtnerische Nutzung	<input checked="" type="checkbox"/>
Eckgrundstück	<input type="checkbox"/>	sonstige Nutzung	<input type="checkbox"/>
geschlossene Baukante	<input checked="" type="checkbox"/>	Bebauung vorhanden	<input checked="" type="checkbox"/>
offene Baukante	<input type="checkbox"/>	Versiegelungsgrad	hoch <input type="checkbox"/>
Solitär	<input type="checkbox"/>	niedrig	<input checked="" type="checkbox"/>

Details

Nutzung: keine bzw. ehemals Garten (?), scheint brach liegend;
 Bebauung: 1 Nebengebäude;
 Bewuchs: starker, diverse Sträucher und kleinere Großhölzer/nicht erhaltenswert, verwildert;

Umweltbelange

Erläuterung

 Fluglärmbereich
 Altlastenverdacht

80-85 dB (A)	Verkehrslärm	hoch
	Sonstiges	

Bebauungsziel

 Mehrgeschossiger Wohnungsbau
 als Einzelbaukörper
 in Blockrandbebauung
 als Doppelhaushälfte

 Einfamilienhaus
 freistehend
 als Reihenhäuser
 als Doppelhaus(-hälfte)

Wichtige Hinweise zur Bebaubarkeit (Achtung: unverbindliche und ggf. unvollständige Vorabschätzung, Prüfung am konkreten Bauvorhaben erforderlich)

- I Erschließung noch nicht ausreichend vorhanden
 II Umweltbelange stellen eine Wohnbebauung in Frage
 III Städtebauliche Planung ist anzustreben

Erläuterung

erhöhte Aufwendungen für RW-Rückhaltung auf Grundstück erforderlich

städttebauliche Entwicklungspriorität

hoch

Preissegment

Bodenrichtwert

 €/m²

(150)

BAULÜCKEN - ERFASSUNGSBLATT

Siegfriedweg

Luftbild: Bestand



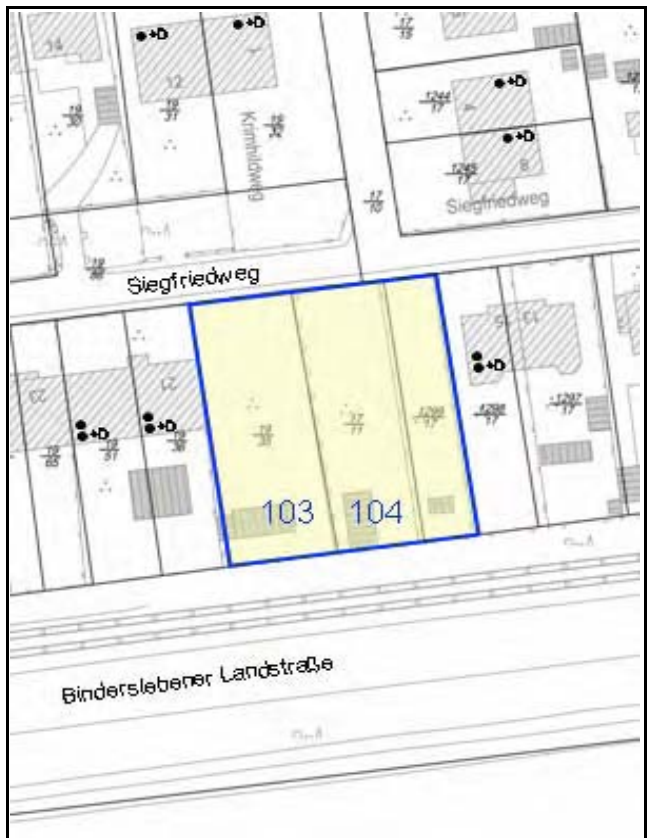
Fotos: Bestand



Kartenauszug: Flächennutzungsplan



Lageplan



BAULÜCKEN - ERFASSUNGSBLATT

KATALOGISIERUNGS - NR.:

104

Straße	Siegfriedweg	erfasst am	17.11.2005
Stadtteil	Brühlervorstadt	Beurteilung abgeschlossen am	
Strukturelle Einordnung	westliche äußere Stadt	Gemarkung	EFT
		Flur	6
Flächennutzungsplan	Wohnbauflächen	Flurstück/e	17/11 und 1299/17
Bebauungsplanverfahren	nein	Grundstücksgröße	438+284 qm
Sanierungs- / Erhaltungssatz.	nein	Geschossigkeit der umgeb. Beb.	1 bis 2+D
Städtebauliche Bedeutung		Eigentumsverhältnisse	Privat
städttebaulich bedeutsamer Platz	<input type="checkbox"/>	Derzeitige Nutzung	
städttebaulich bedeutsamer Straßenzug	<input type="checkbox"/>	Grünfläche	<input type="checkbox"/>
Stadtbild prägend	<input type="checkbox"/>	Gärtnerische Nutzung	<input checked="" type="checkbox"/>
Eckgrundstück	<input type="checkbox"/>	sonstige Nutzung	<input type="checkbox"/>
geschlossene Baukante	<input checked="" type="checkbox"/>	Bebauung vorhanden	<input type="checkbox"/>
offene Baukante	<input checked="" type="checkbox"/>	Versiegelungsgrad	hoch <input type="checkbox"/>
Solitär	<input type="checkbox"/>	niedrig	<input checked="" type="checkbox"/>
	einseitig		

Details

Nutzung: keine bzw. ehemals Garten (?), scheint brach liegend;
 Bebauung: keine;
 Bewuchs: starker, diverse Sträucher und 3 Großhölzer (Nadelbäume) / erhaltenswert, verwildert;

Umweltbelange

Erläuterung			
Fluglärmbereich	80-85 dB (A)	Verkehrslärm	hoch
Altlastenverdacht		Sonstiges	

Bebauungsziel

Mehrgeschossiger Wohnungsbau	<input checked="" type="checkbox"/>	Einfamilienhaus	<input checked="" type="checkbox"/>
als Einzelbaukörper	<input type="checkbox"/>	freistehend	<input type="checkbox"/>
in Blockrandbebauung	<input checked="" type="checkbox"/>	als Reihenhäuser	<input checked="" type="checkbox"/>
als Doppelhaushälfte	<input type="checkbox"/>	als Doppelhaus(-hälfte)	<input checked="" type="checkbox"/>

Wichtige Hinweise zur Bebaubarkeit (Achtung: unverbindliche und ggf. unvollständige Vorabschätzung, Prüfung am konkreten Bauvorhaben erforderlich)

I Erschließung noch nicht ausreichend vorhanden	<input checked="" type="checkbox"/>
II Umweltbelange stellen eine Wohnbebauung in Frage	<input type="checkbox"/>
III Städtebauliche Planung ist anzustreben	<input type="checkbox"/>

Erläuterung

erhöhte Aufwendungen für RW-Rückhaltung auf Grundstück erforderlich

städttebauliche Entwicklungspriorität

hoch

Preissegment

Bodenrichtwert

 €/m²

(150)

BAULÜCKEN - ERFASSUNGSBLATT
Siegfriedweg

Luftbild: Bestand



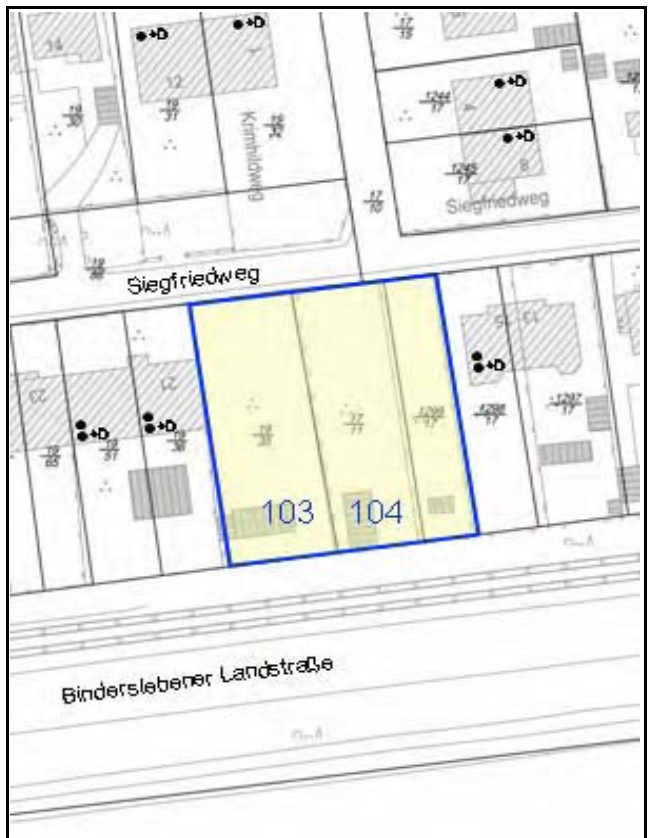
Fotos: Bestand



Kartenauszug: Flächennutzungsplan



Lageplan



BAULÜCKEN - ERFASSUNGSBLATT

KATALOGISIERUNGS - NR.:

106

Straße	<input type="text" value="Brühler Straße"/>	erfasst am	<input type="text" value="25.11.2005"/>
Stadtteil	<input type="text" value="Brühlervorstadt"/>	Beurteilung abgeschlossen am	<input type="text" value="01.09.2006"/>
Strukturelle Einordnung	<input type="text" value="süd-westl. erweiterte Altstadt"/>	Gemarkung	<input type="text" value="EFT"/>
		Flur	<input type="text" value="147"/>
Flächennutzungsplan	<input type="text" value="Gemischte Baufl."/>	Flurstück/e	<input type="text" value="210"/>
Bebauungsplanverfahren	<input type="text" value="nein"/>	Grundstücksgröße	<input type="text" value="348 qm"/>
Sanierungs- / Erhaltungssatz.	<input type="text" value="nein"/>	Eigentumsverhältnisse	<input type="text" value="Privat"/>
Städtebauliche Bedeutung		Geschossigkeit der umgeb. Beb.	<input type="text" value="2 bis 3+D"/>
städttebaulich bedeutsamer Platz	<input type="checkbox"/>	Derzeitige Nutzung	
städttebaulich bedeutsamer Straßenzug	<input type="checkbox"/>	Grünfläche	<input type="checkbox"/>
Stadtbild prägend	<input type="checkbox"/>	Gärtnerische Nutzung	<input type="checkbox"/>
Eckgrundstück	<input type="checkbox"/>	sonstige Nutzung	<input type="checkbox"/>
geschlossene Baukante	<input checked="" type="checkbox"/>	Bebauung vorhanden	<input checked="" type="checkbox"/>
offene Baukante	<input type="checkbox"/>	Versiegelungsgrad	hoch <input type="checkbox"/>
Solitär	<input type="checkbox"/>	niedrig	<input checked="" type="checkbox"/>

Details

Nutzung: nicht erkennbar/brachliegend;
 Bebauung: Vorderhaus (bereits) abgebrochen, im Hinterland: massive Nebengebäude;
 Bewuchs: kein,

Umweltbelange

Erläuterung	<input type="text"/>		
Fluglärmbereich	<input type="text" value="80-85 dB (A)"/>	Verkehrslärm	<input type="text"/>
Altlastenverdacht	<input type="text"/>	Sonstiges	<input type="text" value="Fernwärmesatzung"/>

Bebauungsziel

Mehrgeschossiger Wohnungsbau	<input checked="" type="checkbox"/>	Einfamilienhaus	<input type="checkbox"/>
als Einzelbaukörper	<input type="checkbox"/>	freistehend	<input type="checkbox"/>
in Blockrandbebauung	<input checked="" type="checkbox"/>	als Reihenhäuser	<input type="checkbox"/>
als Doppelhaushälfte	<input type="checkbox"/>	als Doppelhaus(-hälfte)	<input type="checkbox"/>

Wichtige Hinweise zur Bebaubarkeit (Achtung: unverbindliche und ggf. unvollständige Vorabschätzung, Prüfung am konkreten Bauvorhaben erforderlich)

I Erschließung noch nicht ausreichend vorhanden	<input type="checkbox"/>
II Umweltbelange stellen eine Wohnbebauung in Frage	<input type="checkbox"/>
III Städtebauliche Planung ist anzustreben	<input type="checkbox"/>

Erläuterung

städttebauliche Entwicklungspriorität

hoch

Preissegment

Bodenrichtwert €/m²

BAULÜCKEN - ERFASSUNGSBLATT

Brühler Straße

Luftbild: Bestand



Fotos: Bestand



Kartenauszug: Flächennutzungsplan



Lageplan



BAULÜCKEN - ERFASSUNGSBLATT

KATALOGISIERUNGS - NR.:

108

Straße	Himmelsleiter	erfasst am	30.11.2005
Stadtteil	Brühlervorstadt	Beurteilung abgeschlossen am	01.09.2006
Strukturelle Einordnung	westliche äußere Stadt	Gemarkung	EFT
		Flur	7
Flächennutzungsplan	Wohnbauflächen	Flurstück/e	1211/10
Bebauungsplanverfahren	nein	Grundstücksgröße	1000 qm
Sanierungs- / Erhaltungssatz.	nein	Geschossigkeit der umgeb. Beb.	1 + D
Städtebauliche Bedeutung		Eigentumsverhältnisse	Privat
städtebaulich bedeutsamer Platz <input type="checkbox"/> städtebaulich bedeutsamer Straßenzug <input type="checkbox"/> Stadtbild prägend <input type="checkbox"/> Eckgrundstück <input type="checkbox"/> geschlossene Baukante <input type="checkbox"/> offene Baukante <input checked="" type="checkbox"/> Solitär <input type="checkbox"/>		Derzeitige Nutzung Grünfläche <input type="checkbox"/> Gärtnerische Nutzung <input checked="" type="checkbox"/> sonstige Nutzung <input type="checkbox"/> Bebauung vorhanden <input checked="" type="checkbox"/> Versiegelungsgrad <input type="checkbox"/> hoch <input checked="" type="checkbox"/> niedrig	

Details

Nutzung: Garten;
 Bebauung: Gartenhaus;
 Bewuchs: gartentypisch, diverse Sträucher und Großhölzer (vorrangig Obstbäume)

Umweltbelange

Erläuterung

 Fluglärmbereich
 Altlastenverdacht

85-90 dB (A)

 Verkehrslärm
 Sonstiges

Klimaschutzzone 2

Bebauungsziel

 Mehrgeschossiger Wohnungsbau
 als Einzelbaukörper
 in Blockrandbebauung
 als Doppelhaushälfte

 Einfamilienhaus
 freistehend
 als Reihenhause
 als Doppelhaus(-hälfte)

Wichtige Hinweise zur Bebaubarkeit (Achtung: unverbindliche und ggf. unvollständige Vorabschätzung, Prüfung am konkreten Bauvorhaben erforderlich)

- I Erschließung noch nicht ausreichend vorhanden
 II Umweltbelange stellen eine Wohnbebauung in Frage
 III Städtebauliche Planung ist anzustreben

Erläuterung

grundstücksrechtliche Situation im Grenzbereich zur Straße prüfen und ggf. regulieren; z.Zt. nicht erschlossen, Verlängerung MW-Kanal um ca. 30 m erforderlich, ggf. Erschließungsvertrag

städtebauliche Entwicklungspriorität

hoch

Preissegment

Bodenrichtwert

 €/m²

210

BAULÜCKEN - ERFASSUNGSBLATT

Himmelsleiter

Luftbild: Bestand



Fotos: Bestand



Kartenauszug: Flächennutzungsplan



Lageplan



BAULÜCKEN - ERFASSUNGSBLATT

KATALOGISIERUNGS - NR.:

109

Straße	Himmelsleiter	erfasst am	30.11.2005
Stadtteil	Brühlervorstadt	Beurteilung abgeschlossen am	01.09.2006
Strukturelle Einordnung	westliche äußere Stadt	Gemarkung	EFT
		Flur	7
Flächennutzungsplan	Wohnbauflächen	Flurstück/e	10/5 und 10/4
Bebauungsplanverfahren	nein	Grundstücksgröße	500 + 500 qm
Sanierungs- / Erhaltungssatz.	nein	Geschossigkeit der umgeb. Beb.	1 bis 2+D
Städtebauliche Bedeutung		Eigentumsverhältnisse	Privat A/Privat B
städttebaulich bedeutsamer Platz	<input type="checkbox"/>	Derzeitige Nutzung	
städttebaulich bedeutsamer Straßenzug	<input type="checkbox"/>	Grünfläche	<input type="checkbox"/>
Stadtbild prägend	<input type="checkbox"/>	Gärtnerische Nutzung	<input checked="" type="checkbox"/>
Eckgrundstück	<input checked="" type="checkbox"/>	sonstige Nutzung	<input type="checkbox"/>
geschlossene Baukante	<input type="checkbox"/>	Bebauung vorhanden	<input checked="" type="checkbox"/>
offene Baukante	<input checked="" type="checkbox"/>	Versiegelungsgrad	hoch <input type="checkbox"/>
Solitär	<input type="checkbox"/>		niedrig <input checked="" type="checkbox"/>

Details

Nutzung: Garten; Eindruck: ungepflegt/brach liegend;
 Bebauung: Gartenhaus (auf 10/5);
 Bewuchs: stark, gartentypisch, vorrangig Sträucher und kleinere Großhölzer

Umweltbelange

Erläuterung

 Fluglärmbereich
 Altlastenverdacht

85-90 dB (A)

 Verkehrslärm
 Sonstiges

Klimaschutzzone 2

Bebauungsziel

 Mehrgeschossiger Wohnungsbau
 als Einzelbaukörper
 in Blockrandbebauung
 als Doppelhaushälfte

 Einfamilienhaus
 freistehend
 als Reihenhaus
 als Doppelhaus(-hälfte)

2 Stück

Wichtige Hinweise zur Bebaubarkeit (Achtung: unverbindliche und ggf. unvollständige Vorabschätzung, Prüfung am konkreten Bauvorhaben erforderlich)

- I Erschließung noch nicht ausreichend vorhanden
 II Umweltbelange stellen eine Wohnbebauung in Frage
 III Städtebauliche Planung ist anzustreben

Erläuterung

grundstücksrechtliche Situation im Grenzbereich zur Straße prüfen und ggf. regulieren

städttebauliche Entwicklungspriorität

hoch

Preissegment

Bodenrichtwert

 €/m²

210

BAULÜCKEN - ERFASSUNGSBLATT

Himmelsleiter zwischen Nr. 5 und Nr. 7

Luftbild: Bestand



Fotos: Bestand



Kartenauszug: Flächennutzungsplan



Lageplan



BAULÜCKEN - ERFASSUNGSBLATT

KATALOGISIERUNGS - NR.:

110

Straße	Himmelsleiter	erfasst am	30.11.2005
Stadtteil	Brühlervorstadt	Beurteilung abgeschlossen am	01.09.2006
Strukturelle Einordnung	westliche äußere Stadt	Gemarkung	EFT
		Flur	7
Flächennutzungsplan	Wohnbauflächen	Flurstück/e	38/5
Bebauungsplanverfahren	nein	Grundstücksgröße	586 qm
Sanierungs- / Erhaltungssatz.	nein	Geschossigkeit der umgeb. Beb.	1 bis 2+D
Städtebauliche Bedeutung		Eigentumsverhältnisse	Privat
städttebaulich bedeutsamer Platz	<input type="checkbox"/>	Derzeitige Nutzung	
städttebaulich bedeutsamer Straßenzug	<input type="checkbox"/>	Grünfläche	<input type="checkbox"/>
Stadtbild prägend	<input type="checkbox"/>	Gärtnerische Nutzung	<input checked="" type="checkbox"/>
Eckgrundstück	<input type="checkbox"/>	sonstige Nutzung	<input checked="" type="checkbox"/>
geschlossene Baukante	<input type="checkbox"/>	Bebauung vorhanden	<input checked="" type="checkbox"/>
offene Baukante	<input checked="" type="checkbox"/>	Versiegelungsgrad	hoch <input checked="" type="checkbox"/>
Solitär	<input type="checkbox"/>	niedrig	<input checked="" type="checkbox"/>

Details

Nutzung: Zufahrt/Garten zu Nr. 10;
 Bebauung: Nebengebäude (auf 38/5), Teil der Garagenanlage (auf 38/1);
 Bewuchs: gartentypisch, 1 Großholz; Eindruck: gepflegt

Umweltbelange

Erläuterung

Fluglärmbereich
 Altlastenverdacht

90-95 dB (A)

Verkehrslärm
 Sonstiges

Klimaschutzzone 2

Bebauungsziel

Mehrgeschossiger Wohnungsbau
 als Einzelbaukörper
 in Blockrandbebauung
 als Doppelhaushälfte

Einfamilienhaus
 freistehend
 als Reihenhäuser
 als Doppelhaus(-hälfte)

Wichtige Hinweise zur Bebaubarkeit (Achtung: unverbindliche und ggf. unvollständige Vorabschätzung, Prüfung am konkreten Bauvorhaben erforderlich)

- I Erschließung noch nicht ausreichend vorhanden
 II Umweltbelange stellen eine Wohnbebauung in Frage
 III Städtebauliche Planung ist anzustreben

Erläuterung

grundstücksrechtliche Situation im Grenzbereich zur Straße prüfen und ggf. regulieren

städttebauliche Entwicklungspriorität

hoch

Preissegment

Bodenrichtwert

€/m²

210

BAULÜCKEN - ERFASSUNGSBLATT**Himmelsleiter nördlich von Nr. 10**

Luftbild: Bestand



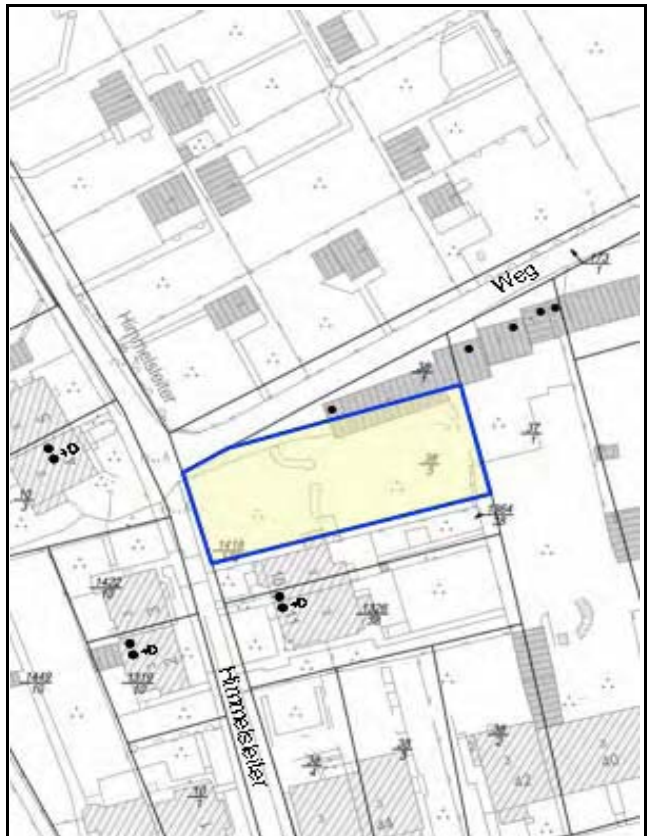
Fotos: Bestand



Kartenauszug: Flächennutzungsplan



Lageplan



BAULÜCKEN - ERFASSUNGSBLATT

KATALOGISIERUNGS - NR.:

112

Straße	Gamstädter Weg	erfasst am	01.12.2005
Stadtteil	Brühlervorstadt	Beurteilung abgeschlossen am	04.09.2006
Strukturelle Einordnung	westliche äußere Stadt	Gemarkung	EFT
		Flur	6
Flächennutzungsplan	Wohnbauflächen	Flurstück/e	23/25
Bebauungsplanverfahren	nein	Grundstücksgröße	376 qm
Sanierungs- / Erhaltungssatz.	nein	Geschossigkeit der umgeb. Beb.	1 + D
Städtebauliche Bedeutung		Eigentumsverhältnisse	Privat
städttebaulich bedeutsamer Platz	<input type="checkbox"/>	Derzeitige Nutzung	
städttebaulich bedeutsamer Straßenzug	<input type="checkbox"/>	Grünfläche	<input type="checkbox"/>
Stadtbild prägend	<input type="checkbox"/>	Gärtnerische Nutzung	<input checked="" type="checkbox"/>
Eckgrundstück	<input type="checkbox"/>	sonstige Nutzung	<input checked="" type="checkbox"/>
geschlossene Baukante	<input type="checkbox"/>	Bebauung vorhanden	<input checked="" type="checkbox"/>
offene Baukante	<input checked="" type="checkbox"/>	Versiegelungsgrad	hoch <input type="checkbox"/>
Solitär	<input type="checkbox"/>		niedrig <input checked="" type="checkbox"/>

Details

Nutzung: Garten + Garagenstandort;
 Bebauung: 1 Garage, 2 gärtnerische Nebengebäude;
 Bewuchs: gartentypisch, 3 Großhölzer (2 x Obstbaum, 1xNadelbaum); Eindruck: gepflegt

Umweltbelange

Erläuterung			
Fluglärmbereich	90-95 dB (A)	Verkehrslärm	
Altlastenverdacht		Sonstiges	

Bebauungsziel

Mehrgeschossiger Wohnungsbau	<input type="checkbox"/>	Einfamilienhaus	<input checked="" type="checkbox"/>
als Einzelbaukörper	<input type="checkbox"/>	freistehend	<input checked="" type="checkbox"/>
in Blockrandbebauung	<input type="checkbox"/>	als Reihenhäuser	<input type="checkbox"/>
als Doppelhaushälfte	<input type="checkbox"/>	als Doppelhaus(-hälfte)	<input type="checkbox"/>

Wichtige Hinweise zur Bebaubarkeit (Achtung: unverbindliche und ggf. unvollständige Vorabschätzung, Prüfung am konkreten Bauvorhaben erforderlich)

I Erschließung noch nicht ausreichend vorhanden	<input checked="" type="checkbox"/>
II Umweltbelange stellen eine Wohnbebauung in Frage	<input checked="" type="checkbox"/>
III Städtebauliche Planung ist anzustreben	<input type="checkbox"/>

Erläuterung

erhöhte Aufwendungen für RW-Rückhaltung auf Grundstück erforderlich

städttebauliche Entwicklungspriorität

hoch

Preissegment

Bodenrichtwert €m² (130)

BAULÜCKEN - ERFASSUNGSBLATT

Gamstädter Weg

Luftbild: Bestand



Fotos: Bestand



Kartenauszug: Flächennutzungsplan



Lageplan



BAULÜCKEN - ERFASSUNGSBLATT

KATALOGISIERUNGS - NR.:

113

Straße	Gamstädter / Ermstedter Weg	erfasst am	01.12.2005
Stadtteil	Brühlervorstadt	Beurteilung abgeschlossen am	04.09.2006
Strukturelle Einordnung	westliche äußere Stadt	Gemarkung	EFT
		Flur	6
Flächennutzungsplan	Wohnbauflächen	Flurstück/e	23/34 und 23/35
Bebauungsplanverfahren	nein	Grundstücksgröße	308+297 qm
Sanierungs- / Erhaltungssatz.	nein	Geschossigkeit der umgeb. Beb.	1+D bzw. 2+D
Städtebauliche Bedeutung		Eigentumsverhältnisse	2 x Privat
städttebaulich bedeutsamer Platz	<input type="checkbox"/>	Derzeitige Nutzung	
städttebaulich bedeutsamer Straßenzug	<input type="checkbox"/>	Grünfläche	<input type="checkbox"/>
Stadtbild prägend	<input type="checkbox"/>	Gärtnerische Nutzung	<input checked="" type="checkbox"/>
Eckgrundstück	<input checked="" type="checkbox"/>	sonstige Nutzung	<input checked="" type="checkbox"/>
geschlossene Baukante	<input type="checkbox"/>	Bebauung vorhanden	<input checked="" type="checkbox"/>
offene Baukante	<input checked="" type="checkbox"/>	Versiegelungsgrad	hoch <input type="checkbox"/>
Solitär	<input type="checkbox"/>	niedrig	<input checked="" type="checkbox"/>

Details

Nutzung: Garten + PKW-Stellplätze;
 Bebauung (23/34): 1 Carport, 1 gärtnerisches Nebengebäude;
 Bewuchs: gartentypisch, Sträucher, 1 Großholz (Obstbaum); Eindruck: gepflegt

Umweltbelange

Erläuterung

Fluglärmbereich
 Altlastenverdacht

90-95 dB (A)

Verkehrslärm
 Sonstiges

Bebauungsziel

Mehrgeschossiger Wohnungsbau
 als Einzelbaukörper
 in Blockrandbebauung
 als Doppelhaushälfte

Einfamilienhaus
 freistehend
 als Reihenhaus
 als Doppelhaus(-hälfte)

2 Stück

Wichtige Hinweise zur Bebaubarkeit (Achtung: unverbindliche und ggf. unvollständige Vorabeeschätzung, Prüfung am konkreten Bauvorhaben erforderlich)

- I Erschließung noch nicht ausreichend vorhanden
 II Umweltbelange stellen eine Wohnbebauung in Frage
 III Städtebauliche Planung ist anzustreben

Erläuterung

erhöhte Aufwendungen für RW-Rückhaltung auf Grundstück erforderlich

städttebauliche Entwicklungspriorität

hoch

Preissegment

Bodenrichtwert

€/m²

(130)

BAULÜCKEN - ERFASSUNGSBLATT**Gamstädter Weg / Ermstedter Weg**

Luftbild: Bestand



Fotos: Bestand



Kartenauszug: Flächennutzungsplan



Lageplan



BAULÜCKEN - ERFASSUNGSBLATT

KATALOGISIERUNGS - NR.:

114

Straße	<input type="text" value="Ermstedter Weg"/>	erfasst am	<input type="text" value="01.12.2005"/>
Stadtteil	<input type="text" value="Brühlervorstadt"/>	Beurteilung abgeschlossen am	<input type="text" value="04.09.2006"/>
Strukturelle Einordnung	<input type="text" value="westliche äußere Stadt"/>	Gemarkung	<input type="text" value="EFT"/>
		Flur	<input type="text" value="6"/>
Flächennutzungsplan	<input type="text" value="Wohnbauflächen"/>	Flurstück/e	<input type="text" value="23/51 und 1052/23"/>
Bebauungsplanverfahren	<input type="text" value="nein"/>	Grundstücksgröße	<input type="text" value="217 + 1250 qm"/>
Sanierungs- / Erhaltungssatz.	<input type="text" value="nein"/>	Geschossigkeit der umgeb. Beb.	<input type="text" value="1+D"/>
Städtebauliche Bedeutung		Eigentumsverhältnisse	<input type="text" value="Privat"/>
städttebaulich bedeutsamer Platz	<input type="checkbox"/>	Derzeitige Nutzung	
städttebaulich bedeutsamer Straßenzug	<input type="checkbox"/>	Grünfläche	<input type="checkbox"/>
Stadtbild prägend	<input type="checkbox"/>	Gärtnerische Nutzung	<input checked="" type="checkbox"/>
Eckgrundstück	<input type="checkbox"/>	sonstige Nutzung	<input type="checkbox"/>
geschlossene Baukante	<input type="checkbox"/>	Bebauung vorhanden	<input type="checkbox"/>
offene Baukante	<input checked="" type="checkbox"/>	Versiegelungsgrad	hoch <input type="checkbox"/>
Solitär	<input type="checkbox"/>	niedrig	<input checked="" type="checkbox"/>

Details

Nutzung: Garten;
 Bebauung: im Lückenbereich: keine;
 Bewuchs: stark, gartentypisch, diverse Sträucher und Großhölzer; Eindruck: ungepflegt

Umweltbelange

Erläuterung

Fluglärmbereich
 Altlastenverdacht

90-95 dB (A)

Verkehrslärm
 Sonstiges

Bebauungsziel

Mehrgeschossiger Wohnungsbau
 als Einzelbaukörper
 in Blockrandbebauung
 als Doppelhaushälfte

Einfamilienhaus
 freistehend
 als Reihenhäuser
 als Doppelhaus(-hälfte)

Wichtige Hinweise zur Bebaubarkeit (Achtung: unverbindliche und ggf. unvollständige Vorabschätzung, Prüfung am konkreten Bauvorhaben erforderlich)

- I Erschließung noch nicht ausreichend vorhanden
 II Umweltbelange stellen eine Wohnbebauung in Frage
 III Städtebauliche Planung ist anzustreben

Erläuterung

erhöhte Aufwendungen für RW-Rückhaltung auf Grundstück erforderlich;
 Teilfläche für eventuellen Zusammenschluß des Ermstedter Weges von Bebauung freigehalten

städttebauliche Entwicklungspriorität

hoch

Preissegment

Bodenrichtwert

€/m²**BAULÜCKEN - ERFASSUNGSBLATT****Ermstedter Weg**

Luftbild: Bestand



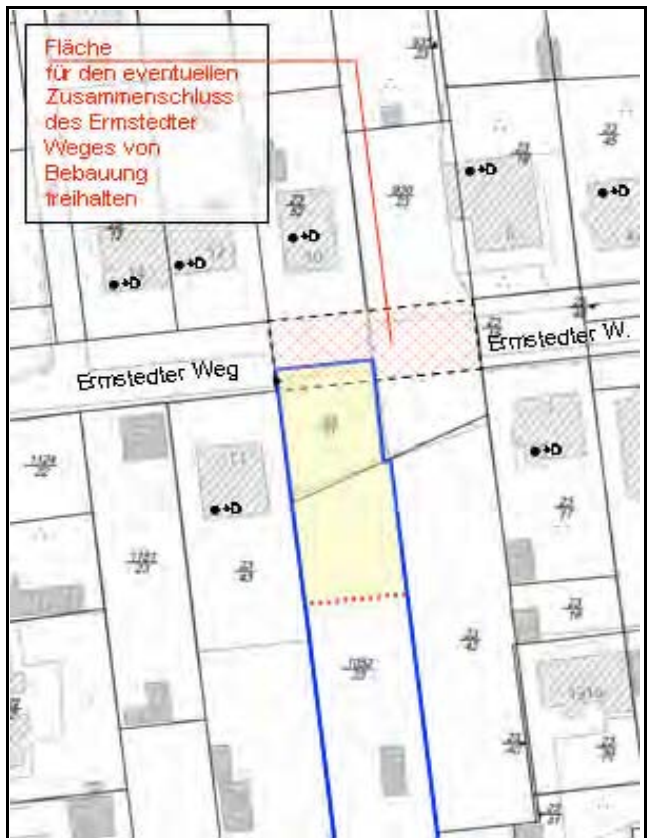
Fotos: Bestand



Kartenauszug: Flächennutzungsplan



Lageplan



BAULÜCKEN - ERFASSUNGSBLATT

KATALOGISIERUNGS - NR.:

116

Straße	<input type="text" value="Friesenstraße"/>	erfasst am	<input type="text" value="01.12.2005"/>
Stadtteil	<input type="text" value="Brühlervorstadt"/>	Beurteilung abgeschlossen am	<input type="text" value="04.09.2006"/>
Strukturelle Einordnung	<input type="text" value="westliche äußere Stadt"/>	Gemarkung	<input type="text" value="EFT"/>
		Flur	<input type="text" value="6"/>
Flächennutzungsplan	<input type="text" value="Wohnbauflächen"/>	Flurstück/e	<input type="text" value="1194/6"/>
Bebauungsplanverfahren	<input type="text" value="nein"/>	Grundstücksgröße	<input type="text" value="338 qm"/>
Sanierungs- / Erhaltungssatz.	<input type="text" value="nein"/>	Geschossigkeit der umgeb. Beb.	<input type="text" value="2+D"/>
Städtebauliche Bedeutung		Eigentumsverhältnisse	<input type="text" value="Privat"/>
städttebaulich bedeutsamer Platz	<input type="checkbox"/>	Derzeitige Nutzung	
städttebaulich bedeutsamer Straßenzug	<input type="checkbox"/>	Grünfläche	<input type="checkbox"/>
Stadtbild prägend	<input type="checkbox"/>	Gärtnerische Nutzung	<input checked="" type="checkbox"/>
Eckgrundstück	<input type="checkbox"/>	sonstige Nutzung	<input type="checkbox"/>
geschlossene Baukante	<input type="checkbox"/>	Bebauung vorhanden	<input type="checkbox"/>
offene Baukante	<input checked="" type="checkbox"/>	Versiegelungsgrad	hoch <input type="checkbox"/>
Solitär	<input type="checkbox"/>	niedrig	<input checked="" type="checkbox"/>

Details

Nutzung: Privatgarten vermutlich zu Langer Graben 62;
 Bebauung: keine
 Bewuchs: Hecke, Rasen, 3 Großhölzer (1 erhaltenswertes Großholz an westlicher Grundstücksgrenze)

Umweltbelange

Erläuterung

Fluglärmbereich
 Altlastenverdacht

90-95 dB (A)	Verkehrslärm		
	Sonstiges		

Bebauungsziel

Mehrgeschossiger Wohnungsbau
 als Einzelbaukörper
 in Blockrandbebauung
 als Doppelhaushälfte

Einfamilienhaus
 freistehend
 als Reihenhäuser
 als Doppelhaus(-hälfte)

Wichtige Hinweise zur Bebaubarkeit (Achtung: unverbindliche und ggf. unvollständige Vorabinschätzung, Prüfung am konkreten Bauvorhaben erforderlich)

- I Erschließung noch nicht ausreichend vorhanden
 II Umweltbelange stellen eine Wohnbebauung in Frage
 III Städtebauliche Planung ist anzustreben

Erläuterung

erhöhte Aufwendungen für RW-Rückhaltung auf Grundstück erforderlich

städttebauliche Entwicklungspriorität

hoch

Preissegment

Bodenrichtwert

€/m²**BAULÜCKEN - ERFASSUNGSBLATT****Friesenstraße**

Luftbild: Bestand



Fotos: Bestand



Kartenauszug: Flächennutzungsplan



Lageplan



BAULÜCKEN - ERFASSUNGSBLATT

KATALOGISIERUNGS - NR.:

117

Straße	Friesenstraße / Röderweg	erfasst am	01.12.2005
Stadtteil	Brühlervorstadt	Beurteilung abgeschlossen am	04.09.2006
Strukturelle Einordnung	westliche äußere Stadt	Gemarkung	EFT
		Flur	6
Flächennutzungsplan	Wohnbauflächen	Flurstück/e	6/4
Bebauungsplanverfahren	nein	Grundstücksgröße	360 qm
Sanierungs- / Erhaltungssatz.	nein	Geschossigkeit der umgeb. Beb.	2+D
Städtebauliche Bedeutung		Eigentumsverhältnisse	Privat
städttebaulich bedeutsamer Platz	<input type="checkbox"/>	Derzeitige Nutzung	
städttebaulich bedeutsamer Straßenzug	<input type="checkbox"/>	Grünfläche	<input type="checkbox"/>
Stadtbild prägend	<input type="checkbox"/>	Gärtnerische Nutzung	<input checked="" type="checkbox"/>
Eckgrundstück	<input checked="" type="checkbox"/>	sonstige Nutzung	<input checked="" type="checkbox"/>
geschlossene Baukante	<input type="checkbox"/>	Bebauung vorhanden	<input checked="" type="checkbox"/>
offene Baukante	<input checked="" type="checkbox"/>	Versiegelungsgrad	hoch <input type="checkbox"/>
Solitär	<input type="checkbox"/>		niedrig <input checked="" type="checkbox"/>

Details

Nutzung: Garten + Garagenstandort;
 Bebauung: 2 Garagen und Gartenhaus (jeweils massiv);
 Bewuchs: gartentypisch, 1 kleines Großholz (nicht zwingend erhaltenswert)

Umweltbelange

Erläuterung			
Fluglärmbereich	80-85 dB (A)	Verkehrslärm	
Altlastenverdacht		Sonstiges	

Bebauungsziel

Mehrgeschossiger Wohnungsbau	<input checked="" type="checkbox"/>	Einfamilienhaus	<input checked="" type="checkbox"/>
als Einzelbaukörper	<input type="checkbox"/>	freistehend	<input type="checkbox"/>
in Blockrandbebauung	<input checked="" type="checkbox"/>	als Reihenhaus	<input checked="" type="checkbox"/>
als Doppelhaushälfte	<input type="checkbox"/>	als Doppelhaus(-hälfte)	<input type="checkbox"/>

Wichtige Hinweise zur Bebaubarkeit (Achtung: unverbindliche und ggf. unvollständige Vorab einschätzung, Prüfung am konkreten Bauvorhaben erforderlich)

I Erschließung noch nicht ausreichend vorhanden	<input checked="" type="checkbox"/>
II Umweltbelange stellen eine Wohnbebauung in Frage	<input type="checkbox"/>
III Städtebauliche Planung ist anzustreben	<input type="checkbox"/>

Erläuterung

erhöhte Aufwendungen für RW-Rückhaltung auf Grundstück erforderlich

städtebauliche Entwicklungspriorität

hoch

Preissegment

Bodenrichtwert € / m² (130)

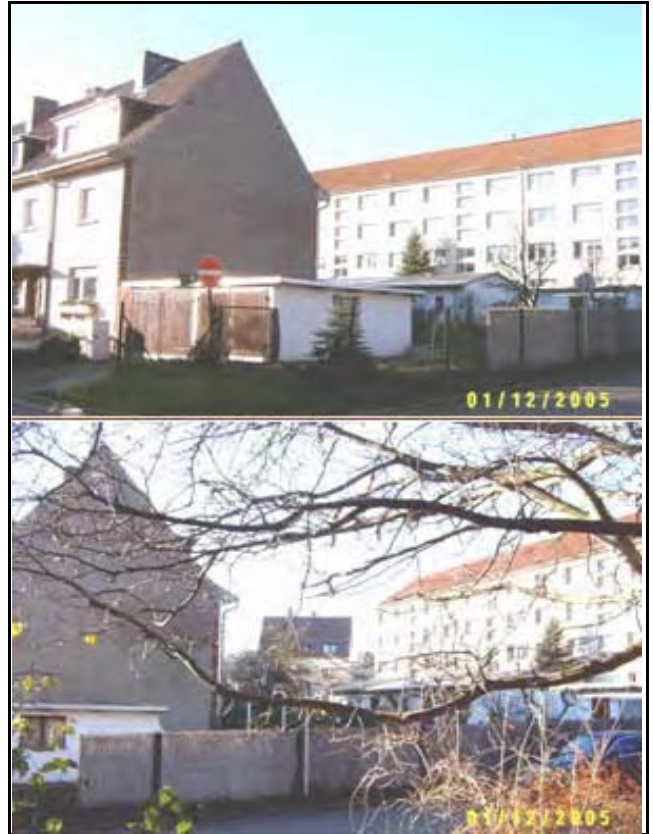
BAULÜCKEN - ERFASSUNGSBLATT

Friesenstraße / Röderweg

Luftbild: Bestand



Fotos: Bestand



Kartenauszug: Flächennutzungsplan



Lageplan



BAULÜCKEN - ERFASSUNGSBLATT

KATALOGISIERUNGS - NR.:

118

Straße	<input type="text" value="Röderweg"/>	erfasst am	<input type="text" value="01.12.2005"/>
Stadtteil	<input type="text" value="Brühlervorstadt"/>	Beurteilung abgeschlossen am	<input type="text" value="04.09.2006"/>
Strukturelle Einordnung	<input type="text" value="westliche äußere Stadt"/>	Gemarkung	<input type="text" value="EFT"/>
		Flur	<input type="text" value="6"/>
Flächennutzungsplan	<input type="text" value="Wohnbauflächen"/>	Flurstück/e	<input type="text" value="6/1, 6/2 und 6/13"/>
Bebauungsplanverfahren	<input type="text" value="nein"/>	Grundstücksgröße	<input type="text" value="336+411+123 qm"/>
Sanierungs- / Erhaltungssatz.	<input type="text" value="nein"/>	Geschossigkeit der umgeb. Beb.	<input type="text" value="2+D"/>
Städtebauliche Bedeutung		Eigentumsverhältnisse	<input type="text" value="Privat"/>
städtebaulich bedeutsamer Platz	<input type="checkbox"/>	Derzeitige Nutzung	
städtebaulich bedeutsamer Straßenzug	<input type="checkbox"/>	Grünfläche	<input type="checkbox"/>
Stadtbild prägend	<input type="checkbox"/>	Gärtnerische Nutzung	<input checked="" type="checkbox"/>
Eckgrundstück	<input type="checkbox"/>	sonstige Nutzung	<input type="checkbox"/>
geschlossene Baukante	<input type="checkbox"/>	Bebauung vorhanden	<input checked="" type="checkbox"/>
offene Baukante	<input checked="" type="checkbox"/>	Versiegelungsgrad	hoch <input type="checkbox"/>
Solitär	<input type="checkbox"/>		niedrig <input checked="" type="checkbox"/>

Details

Nutzung: 6/1: Garten, 6/2: brachliegend;
 Bebauung: 6/1: keine, 6/2: Garage (massiv);
 Bewuchs: div. Sträucher u. Großhölzer, 6/1: gartentypisch/gepflegt, 6/2: verwildert

Umweltbelange

Erläuterung

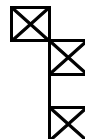
Fluglärmbereich
 Altlastenverdacht

80-85 dB (A)	Verkehrslärm		
	Sonstiges		

Bebauungsziel

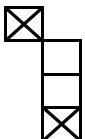
Mehrgeschossiger Wohnungsbau
 als Einzelbaukörper
 in Blockrandbebauung
 als Doppelhaushälfte

2 Stück



Einfamilienhaus
 freistehend
 als Reihenhaus
 als Doppelhaus(-hälfte)

2 Stück

**Wichtige Hinweise zur Bebaubarkeit (Achtung: unverbindliche und ggf. unvollständige Vorabschätzung, Prüfung am konkreten Bauvorhaben erforderlich)**

- I Erschließung noch nicht ausreichend vorhanden
 II Umweltbelange stellen eine Wohnbebauung in Frage
 III Städtebauliche Planung ist anzustreben

**Erläuterung**

erhöhte Aufwendungen für RW-Rückhaltung auf Grundstück erforderlich

städtebauliche Entwicklungspriorität

hoch

**Preissegment**

Bodenrichtwert

€/m²

(130)

BAULÜCKEN - ERFASSUNGSBLATT**Röderweg**

Luftbild: Bestand



Fotos: Bestand



Kartenauszug: Flächennutzungsplan



Lageplan



BAULÜCKEN - ERFASSUNGSBLATT

KATALOGISIERUNGS - NR.:

119

Straße	<input type="text" value="Röderweg"/>	erfasst am	<input type="text" value="01.12.2005"/>
Stadtteil	<input type="text" value="Brühlervorstadt"/>	Beurteilung abgeschlossen am	<input type="text" value="04.09.2006"/>
Strukturelle Einordnung	<input type="text" value="westliche äußere Stadt"/>	Gemarkung	<input type="text" value="EFT"/>
		Flur	<input type="text" value="3"/>
Flächennutzungsplan	<input type="text" value="Wohnbauflächen"/>	Flurstück/e	<input type="text" value="356/45"/>
Bebauungsplanverfahren	<input type="text" value="nein"/>	Grundstücksgröße	<input type="text" value="421 qm"/>
Sanierungs- / Erhaltungssatz.	<input type="text" value="nein"/>	Geschossigkeit der umgeb. Beb.	<input type="text" value="2+D"/>
Städtebauliche Bedeutung		Eigentumsverhältnisse	<input type="text" value="Privat"/>
städtebaulich bedeutsamer Platz	<input type="checkbox"/>	Derzeitige Nutzung	
städtebaulich bedeutsamer Straßenzug	<input type="checkbox"/>	Grünfläche	<input type="checkbox"/>
Stadtbild prägend	<input type="checkbox"/>	Gärtnerische Nutzung	<input checked="" type="checkbox"/>
Eckgrundstück	<input checked="" type="checkbox"/>	sonstige Nutzung	<input checked="" type="checkbox"/>
geschlossene Baukante	<input type="checkbox"/>	Bebauung vorhanden	<input checked="" type="checkbox"/>
offene Baukante	<input checked="" type="checkbox"/>	Versiegelungsgrad	hoch <input checked="" type="checkbox"/>
Solitär	<input type="checkbox"/>	niedrig	<input checked="" type="checkbox"/>
	einseitig		

Details

Nutzung: (ehemals ?) Wohnen (?) + Garagen;
 Bebauung: Wohngebäude (?) / Doppelgarage (massiv);
 Bewuchs: spärlich, Hecke, 1 Großholz

Umweltbelange

Erläuterung			
Fluglärmbereich	80-85 dB (A)	Verkehrslärm	
Altlastenverdacht		Sonstiges	

Bebauungsziel

Mehrgeschossiger Wohnungsbau	<input checked="" type="checkbox"/>	Einfamilienhaus	<input checked="" type="checkbox"/>
als Einzelbaukörper	<input type="checkbox"/>	freistehend	<input type="checkbox"/>
in Blockrandbebauung	<input checked="" type="checkbox"/>	als Reihenhäuser	Endstück <input checked="" type="checkbox"/>
als Doppelhaushälfte	<input type="checkbox"/>	als Doppelhaus(-hälfte)	<input type="checkbox"/>

Wichtige Hinweise zur Bebaubarkeit (Achtung: unverbindliche und ggf. unvollständige Vorabanschätzung, Prüfung am konkreten Bauvorhaben erforderlich)

I Erschließung noch nicht ausreichend vorhanden	<input checked="" type="checkbox"/>
II Umweltbelange stellen eine Wohnbebauung in Frage	<input type="checkbox"/>
III Städtebauliche Planung ist anzustreben	<input type="checkbox"/>

Erläuterung

erhöhte Aufwendungen für RW-Rückhaltung auf Grundstück erforderlich

städtebauliche Entwicklungspriorität

hoch

Preissegment

Bodenrichtwert €/m²

BAULÜCKEN - ERFASSUNGSBLATT

Röderweg

Luftbild: Bestand



Fotos: Bestand



Kartenauszug: Flächennutzungsplan



Lageplan



BAULÜCKEN - ERFASSUNGSBLATT

KATALOGISIERUNGS - NR.:

120

Straße	<input type="text" value="Röderweg"/>	erfasst am	<input type="text" value="01.12.2005"/>
Stadtteil	<input type="text" value="Brühlervorstadt"/>	Beurteilung abgeschlossen am	<input type="text" value="04.09.2006"/>
Strukturelle Einordnung	<input type="text" value="westliche äußere Stadt"/>	Gemarkung	<input type="text" value="EFT"/>
		Flur	<input type="text" value="3"/>
Flächennutzungsplan	<input type="text" value="Wohnbauflächen"/>	Flurstück/e	<input type="text" value="355/45"/>
Bebauungsplanverfahren	<input type="text" value="nein"/>	Grundstücksgröße	<input type="text" value="484 qm"/>
Sanierungs- / Erhaltungssatz.	<input type="text" value="nein"/>	Geschossigkeit der umgeb. Beb.	<input type="text" value="2+D"/>
Städtebauliche Bedeutung		Eigentumsverhältnisse	<input type="text" value="Privat"/>
städttebaulich bedeutsamer Platz	<input type="checkbox"/>	Derzeitige Nutzung	
städttebaulich bedeutsamer Straßenzug	<input type="checkbox"/>	Grünfläche	<input type="checkbox"/>
Stadtbild prägend	<input type="checkbox"/>	Gärtnerische Nutzung	<input checked="" type="checkbox"/>
Eckgrundstück	<input checked="" type="checkbox"/>	sonstige Nutzung	<input type="checkbox"/>
geschlossene Baukante	<input type="checkbox"/>	Bebauung vorhanden	<input checked="" type="checkbox"/>
offene Baukante	<input checked="" type="checkbox"/>	Versiegelungsgrad	hoch <input type="checkbox"/>
Solitär	<input type="checkbox"/>	niedrig	<input checked="" type="checkbox"/>

Details

Nutzung: Gartennutzung (vermutlich zu Nr. 4);
 Bebauung: 1 Fertigteilgarage, diverse gärtnerische Nebengebäude;
 Bewuchs: gartentypisch, einzelne Großhölzer; gepflegt

Umweltbelange

Erläuterung

Fluglärmbereich
 Altlastenverdacht

Verkehrslärm
 Sonstiges

Bebauungsziel

Mehrgeschossiger Wohnungsbau
 als Einzelbaukörper
 in Blockrandbebauung
 als Doppelhaushälfte

Endstück

Einfamilienhaus
 freistehend
 als Reihenhaus
 als Doppelhaus(-hälfte)

Endstück

Wichtige Hinweise zur Bebaubarkeit (Achtung: unverbindliche und ggf. unvollständige Vorabschätzung, Prüfung am konkreten Bauvorhaben erforderlich)

- I Erschließung noch nicht ausreichend vorhanden
 II Umweltbelange stellen eine Wohnbebauung in Frage
 III Städtebauliche Planung ist anzustreben

Erläuterung

erhöhte Aufwendungen für RW-Rückhaltung auf Grundstück erforderlich

städtebauliche Entwicklungspriorität

hoch

Preissegment

Bodenrichtwert

€/m²**BAULÜCKEN - ERFASSUNGSBLATT****Röderweg**

Luftbild: Bestand



Fotos: Bestand



Kartenauszug: Flächennutzungsplan



Lageplan



BAULÜCKEN - ERFASSUNGSBLATT

KATALOGISIERUNGS - NR.:

121

Straße	Witterdaer Weg	erfasst am	01.12.2005
Stadtteil	Brühlervorstadt	Beurteilung abgeschlossen am	04.09.2006
Strukturelle Einordnung	westliche äußere Stadt	Gemarkung	EFT
		Flur	3
Flächennutzungsplan	Wohnbauflächen	Flurstück/e	43/6 u. 43/7;45/9 u. 45/10
Bebauungsplanverfahren	nein	Grundstücksgröße	461+461+67+67qm
Sanierungs- / Erhaltungssatz.	nein	Geschossigkeit der umgeb. Beb.	2+D
Städtebauliche Bedeutung		Eigentumsverhältnisse	Privat
städtebaulich bedeutsamer Platz	<input type="checkbox"/>	Derzeitige Nutzung	
städtebaulich bedeutsamer Straßenzug	<input type="checkbox"/>	Grünfläche	<input checked="" type="checkbox"/>
Stadtbild prägend	<input type="checkbox"/>	Gärtnerische Nutzung	<input type="checkbox"/>
Eckgrundstück	<input checked="" type="checkbox"/>	sonstige Nutzung	<input checked="" type="checkbox"/>
geschlossene Baukante	<input type="checkbox"/>	Bebauung vorhanden	<input checked="" type="checkbox"/>
offene Baukante	<input checked="" type="checkbox"/>	Versiegelungsgrad	hoch <input type="checkbox"/>
Solitär	<input type="checkbox"/>	niedrig	<input checked="" type="checkbox"/>

Details

Nutzung: 43/6: keine, 43/7: keine bzw. versorgungstechnisch;
 Bebauung: 43/6: keine, 43/7: eine kleine Trafostation;
 Bewuchs: nur Sträucher an der westlichen Grenze

Umweltbelange

Erläuterung

Fluglärmbereich
 Altlastenverdacht

	Verkehrslärm		hoch
	Sonstiges		

Bebauungsziel

Mehrgeschossiger Wohnungsbau
 als Einzelbaukörper
 in Zeilenbebauung
 als Doppelhaushälfte

Endstück

Einfamilienhaus
 freistehend
 als Reihenhaus
 als Doppelhaus(-hälfte)

Wichtige Hinweise zur Bebaubarkeit (Achtung: unverbindliche und ggf. unvollständige Vorabinschätzung, Prüfung am konkreten Bauvorhaben erforderlich)

- I Erschließung noch nicht ausreichend vorhanden
 II Umweltbelange stellen eine Wohnbebauung in Frage
 III Städtebauliche Planung ist anzustreben

Erläuterung

erhöhte Aufwendungen für RW-Rückhaltung auf Grundstück erforderlich;
 das nördlich angrenzende Wegeflurstück 98/4 ist keine öffentliche Straße

städtebauliche Entwicklungspriorität

hoch

Preissegment

Bodenrichtwert

€/m²

(130)

BAULÜCKEN - ERFASSUNGSBLATT

Witterdaer Weg

Luftbild: Bestand



Fotos: Bestand



Kartenauszug: Flächennutzungsplan



Lageplan



Andreasvorstadt - ANV -

BAULÜCKEN - ERFASSUNGSBLATT

KATALOGISIERUNGS - NR.:

158

Straße	<input type="text" value="Nordstraße"/>	erfasst am	<input type="text" value="14.03.2006"/>
Stadtteil	<input type="text" value="ANV / Andreasvorstadt"/>	Beurteilung abgeschlossen am	<input type="text" value="07.11.2006"/>
Strukturelle Einordnung	<input type="text" value="nördliche innere Stadt"/>	Gemarkung	<input type="text" value="EFT"/>
		Flur	<input type="text" value="67"/>
Flächennutzungsplan	<input type="text" value="Wohnbauflächen"/>	Flurstück/e	<input type="text" value="73"/>
Bebauungsplanverfahren	<input type="text" value="nein"/>	Grundstücksgröße	<input type="text" value="348 qm"/>
Sanierungs- / Erhaltungssatz.	<input type="text" value="nein"/>	Geschossigkeit der umgeb. Beb.	<input type="text" value="3+D"/>
Städtebauliche Bedeutung		Eigentumsverhältnisse	<input type="text" value="Privat"/>
städttebaulich bedeutsamer Platz	<input type="checkbox"/>	Derzeitige Nutzung	
städttebaulich bedeutsamer Straßenzug	<input type="checkbox"/>	Grünfläche	<input type="checkbox"/>
Stadtbild prägend	<input type="checkbox"/>	Gärtnerische Nutzung	<input type="checkbox"/>
Eckgrundstück	<input type="checkbox"/>	sonstige Nutzung	<input type="checkbox"/>
geschlossene Baukante	<input checked="" type="checkbox"/>	Bebauung vorhanden	<input type="checkbox"/>
offene Baukante	<input type="checkbox"/>	Versiegelungsgrad	hoch <input type="checkbox"/>
Solitär	<input type="checkbox"/>	niedrig	<input checked="" type="checkbox"/>

Details

Nutzung: brachliegend;
 Bebauung: keine, Metallbauzaun als Einfriedung;
 Bewuchs: nur 1 Großholz im hinteren Bereich sichtbar

Umweltbelange

Erläuterung

Fluglärmbereich
 Altlastenverdacht

	Verkehrslärm		hoch
	Sonstiges		Klimaschutzzone 4

Bebauungsziel

Mehrgeschossiger Wohnungsbau
 als Einzelbaukörper
 in Blockrandbebauung
 als Doppelhaushälfte

Einfamilienhaus
 freistehend
 als Reihenhause
 als Doppelhaus(-häfte)

Wichtige Hinweise zur Bebaubarkeit (Achtung: unverbindliche und ggf. unvollständige Vorabschätzung, Prüfung am konkreten Bauvorhaben erforderlich)

- I Erschließung noch nicht ausreichend vorhanden
 II Umweltbelange stellen eine Wohnbebauung in Frage
 III Städtebauliche Planung ist anzustreben

Erläuterung

städtebauliche Entwicklungspriorität

hoch

Preissegment

Bodenrichtwert

€/m²**BAULÜCKEN - ERFASSUNGSBLATT****Nordstraße**

Luftbild: Bestand



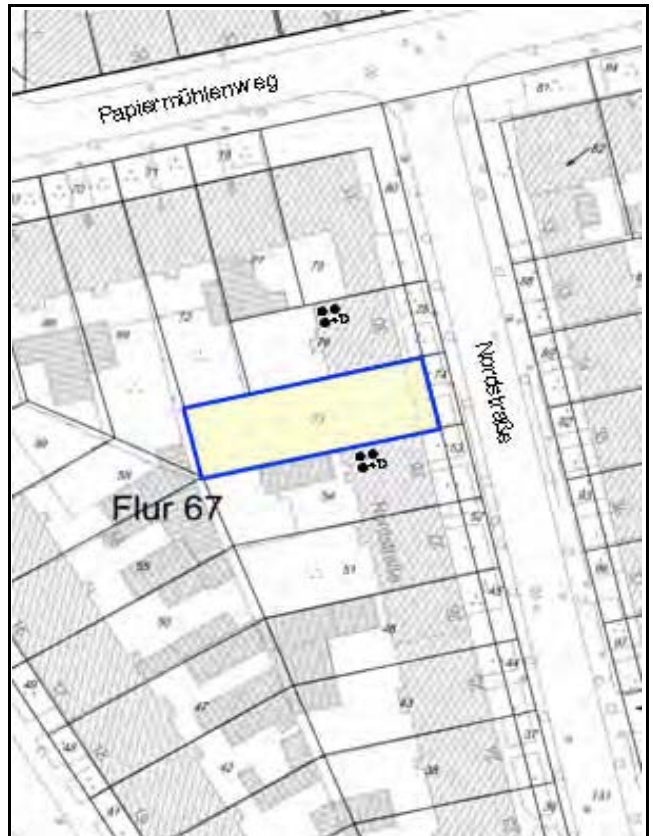
Fotos: Bestand



Kartenauszug: Flächennutzungsplan



Lageplan



BAULÜCKEN - ERFASSUNGSBLATT

KATALOGISIERUNGS - NR.:

160

Straße	Nordstraße	erfasst am	14.03.2006
Stadtteil	ANV / Andreasvorstadt	Beurteilung abgeschlossen am	08.11.2006
Strukturelle Einordnung	nördliche innere Stadt	Gemarkung	EFT
		Flur	68
Flächennutzungsplan	Wohnbauflächen	Flurstück/e	170/2
Bebauungsplanverfahren	nein	Grundstücksgröße	1653 qm
Sanierungs- / Erhaltungssatz.	nein	Geschossigkeit der umgeb. Beb.	4+D
Städtebauliche Bedeutung		Eigentumsverhältnisse	Privat
städttebaulich bedeutsamer Platz	<input type="checkbox"/>	Derzeitige Nutzung	
städttebaulich bedeutsamer Straßenzug	<input type="checkbox"/>	Grünfläche	<input type="checkbox"/>
Stadtbild prägend	<input type="checkbox"/>	Gärtnerische Nutzung	<input type="checkbox"/>
Eckgrundstück	<input type="checkbox"/>	sonstige Nutzung	<input checked="" type="checkbox"/>
geschlossene Baukante	<input checked="" type="checkbox"/>	Bebauung vorhanden	<input checked="" type="checkbox"/>
offene Baukante	<input type="checkbox"/>	Versiegelungsgrad	hoch <input type="checkbox"/>
Solitär	<input type="checkbox"/>	niedrig	<input type="checkbox"/>

Details

Nutzung: gewerblich als Autosattler u. Fußbodenfachbetrieb, Verwaltung, Werkstätten, Stellplätze u. Zufahrt;
 Bebauung: mehrere massive Bauten;
 Bewuchs: nicht erkennbar

Umweltbelange

Erläuterung	zu Altlastenverdacht: (Auflagen im Rahmen A0095/96 / B18887/97) Gewässer 2. Ordnung: Eine Bebauung im Bereich von 5m beidseits zum Gewässer, gerechnet von Böschungsoberkante, bedarf der Genehmigung der Unteren Wasserbehörde.		
Fluglärmbereich		Verkehrslärm	hoch
Altlastenverdacht	ja	Sonstiges	Gewässer 2. Ordnung / Klimasanierungszone 4

Bebauungsziel

Mehrgeschossiger Wohnungsbau	<input checked="" type="checkbox"/>	Einfamilienhaus	<input type="checkbox"/>
als Einzelbaukörper	<input type="checkbox"/>	freistehend	<input type="checkbox"/>
in Blockrandbebauung	<input checked="" type="checkbox"/>	als Reihenhäuser	<input type="checkbox"/>
als Doppelhaushälfte	<input type="checkbox"/>	als Doppelhaus(-häfte)	<input type="checkbox"/>

Wichtige Hinweise zur Bebaubarkeit (Achtung: unverbindliche und ggf. unvollständige Vorabschätzung, Prüfung am konkreten Bauvorhaben erforderlich)

I Erschließung noch nicht ausreichend vorhanden	<input type="checkbox"/>
II Umweltbelange stellen eine Wohnbebauung in Frage	<input checked="" type="checkbox"/>
III Städtebauliche Planung ist anzustreben	<input type="checkbox"/>

Erläuterung

Auflagen gem. Altlastenverdacht

städttebauliche Entwicklungspriorität

hoch

Preissegment

Bodenrichtwert €/m² 160

BAULÜCKEN - ERFASSUNGSBLATT

Nordstraße

Luftbild: Bestand



Fotos: Bestand



Kartenauszug: Flächennutzungsplan



Lageplan



BAULÜCKEN - ERFASSUNGSBLATT

KATALOGISIERUNGS - NR.:

205

Straße	Veilchenstraße	erfasst am	07.04.2006
Stadtteil	ANV / Andreasvorstadt	Beurteilung abgeschlossen am	08.11.2006
Strukturelle Einordnung	nördliche innere Stadt	Gemarkung	EFT
		Flur	2
Flächennutzungsplan	Wohnbauflächen	Flurstück/e	46/19 und 46/20
Bebauungsplanverfahren	nein	Grundstücksgröße	3811 + 923 qm
Sanierungs- / Erhaltungssatz.	nein	Geschossigkeit der umgeb. Beb.	3 bis 3+D
Städtebauliche Bedeutung		Eigentumsverhältnisse	Privat / LH Erfurt
städtebaulich bedeutsamer Platz	<input type="checkbox"/>	Derzeitige Nutzung	
städtebaulich bedeutsamer Straßenzug	<input type="checkbox"/>	Grünfläche	teilweise <input checked="" type="checkbox"/>
Stadtbild prägend	<input type="checkbox"/>	Gärtnerische Nutzung	<input type="checkbox"/>
Eckgrundstück	<input type="checkbox"/>	sonstige Nutzung	<input checked="" type="checkbox"/>
geschlossene Baukante	einseitig offen <input checked="" type="checkbox"/>	Bebauung vorhanden	<input checked="" type="checkbox"/>
offene Baukante	<input type="checkbox"/>	Versiegelungsgrad	hoch <input checked="" type="checkbox"/>
Solitär	<input type="checkbox"/>	niedrig	<input type="checkbox"/>

Details

Nutzung: Garagenanlage (Hauptanteil);
 Bebauung: 21 massive Garagen; Befestigung: Schotter;
 Bewuchs: Lückebereich: Hecke / Sträucher, 1 Großholz

Umweltbelange

Erläuterung

Fluglärmbereich
 Altlastenverdacht

Verkehrslärm
 Sonstiges

Klimasanierungszone 4

Bebauungsziel

Mehrgeschossiger Wohnungsbau
 als Einzelbaukörper
 in Blockrandbebauung
 als Doppelhaushälfte

Endstück

Einfamilienhaus
 freistehend
 als Reihenhäuser
 als Doppelhaus(-häfte)

Wichtige Hinweise zur Bebaubarkeit (Achtung: unverbindliche und ggf. unvollständige Vorabschätzung, Prüfung am konkreten Bauvorhaben erforderlich)

- I Erschließung noch nicht ausreichend vorhanden
 II Umweltbelange stellen eine Wohnbebauung in Frage
 III Städtebauliche Planung ist anzustreben

Erläuterung

(teilweiser) Rückbau der Garagen erforderlich: verbleibendes Garagengrundstück gefangen, Erschließung nur über Privatgrundstück möglich

städtebauliche Entwicklungspriorität

hoch

Preissegment

Bodenrichtwert

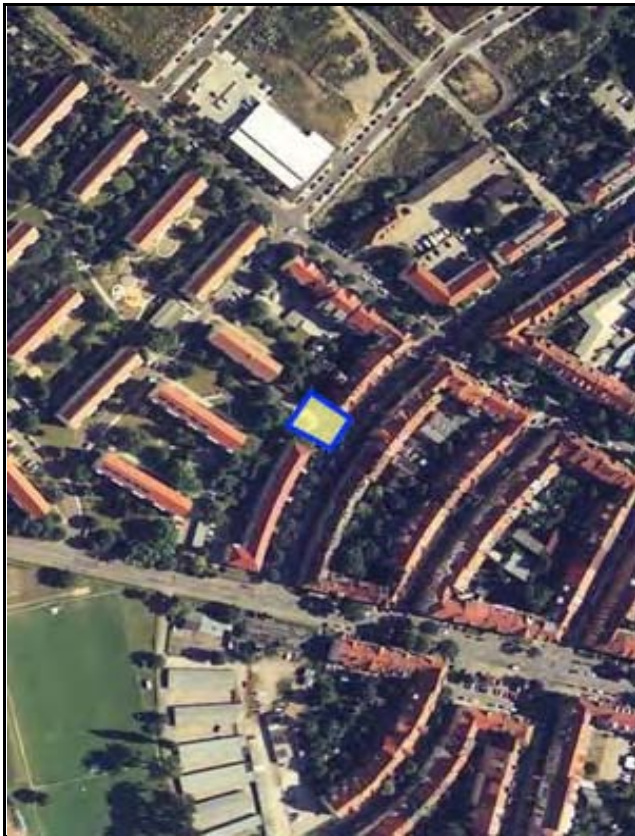
€/m²

150

BAULÜCKEN - ERFASSUNGSBLATT

Veilchenstraße

Luftbild: Bestand



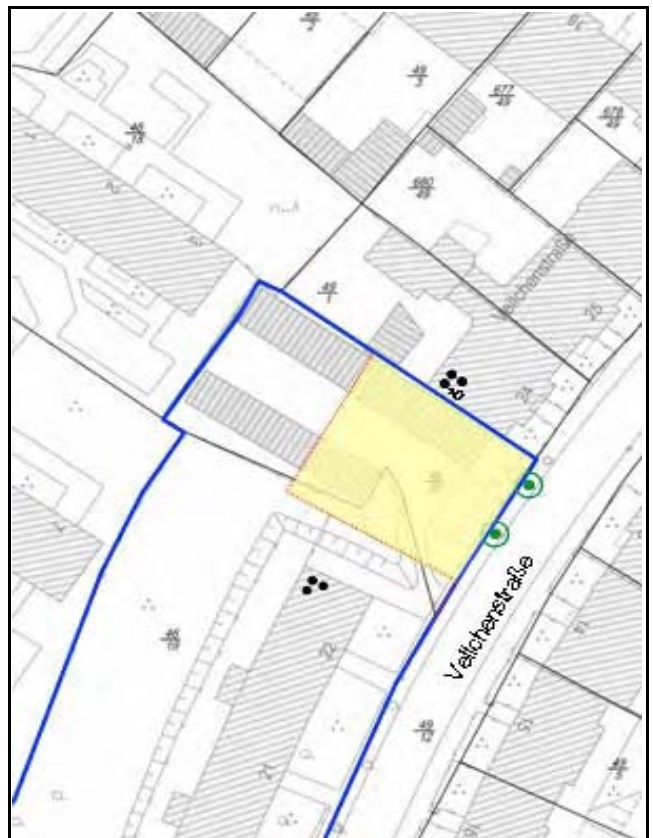
Fotos: Bestand



Kartenauszug: Flächennutzungsplan



Lageplan



BAULÜCKEN - ERFASSUNGSBLATT

KATALOGISIERUNGS - NR.:

206

Straße	<input type="text" value="Nordhäuser Straße"/>	erfasst am	<input type="text" value="07.04.2006"/>
Stadtteil	<input type="text" value="ANV / Andreasvorstadt"/>	Beurteilung abgeschlossen am	<input type="text" value="08.11.2006"/>
Strukturelle Einordnung	<input type="text" value="nördliche innere Stadt"/>	Gemarkung	<input type="text" value="EFT"/>
		Flur	<input type="text" value="10"/>
Flächennutzungsplan	<input type="text" value="Wohnbauflächen"/>	Flurstück/e	<input type="text" value="133 und 132"/>
Bebauungsplanverfahren	<input type="text" value="nein"/>	Grundstücksgröße	<input type="text" value="290 + 54 qm"/>
Sanierungs- / Erhaltungssatz.	<input type="text" value="nein"/>	Geschossigkeit der umgeb. Beb.	<input type="text" value="4+D"/>
Städtebauliche Bedeutung		Eigentumsverhältnisse	<input type="text" value="Privat"/>
städttebaulich bedeutsamer Platz	<input type="checkbox"/>	Derzeitige Nutzung	
städttebaulich bedeutsamer Straßenzug	<input checked="" type="checkbox"/>	Grünfläche	teilweise <input type="checkbox"/>
Stadtbild prägend	<input type="checkbox"/>	Gärtnerische Nutzung	<input type="checkbox"/>
Eckgrundstück	<input type="checkbox"/>	sonstige Nutzung	<input checked="" type="checkbox"/>
geschlossene Baukante	<input checked="" type="checkbox"/>	Bebauung vorhanden	<input checked="" type="checkbox"/>
offene Baukante	<input type="checkbox"/>	Versiegelungsgrad	hoch <input checked="" type="checkbox"/>
Solitär	<input type="checkbox"/>	niedrig	<input type="checkbox"/>

Details

Nutzung: Hof von Malerbetrieb;
 Bebauung: 1 kleines Nebengebäude (?) und Einfriedungsmauer; Befestigung: Schotter;
 Bewuchs: nicht erkennbar

Umweltbelange

Erläuterung

Fluglärmbereich
 Altlastenverdacht

	Verkehrslärm		hoch
	Sonstiges		Klimasanierungszone 4

Bebauungsziel

Mehrgeschossiger Wohnungsbau
 als Einzelbaukörper
 in Blockrandbebauung
 als Doppelhaushälfte

Einfamilienhaus
 freistehend
 als Reihenhause
 als Doppelhaus(-häfte)

Wichtige Hinweise zur Bebaubarkeit (Achtung: unverbindliche und ggf. unvollständige Vorabschätzung, Prüfung am konkreten Bauvorhaben erforderlich)

- I Erschließung noch nicht ausreichend vorhanden
 II Umweltbelange stellen eine Wohnbebauung in Frage
 III Städtebauliche Planung ist anzustreben

Erläuterung

städttebauliche Entwicklungspriorität
 hoch

Preissegment

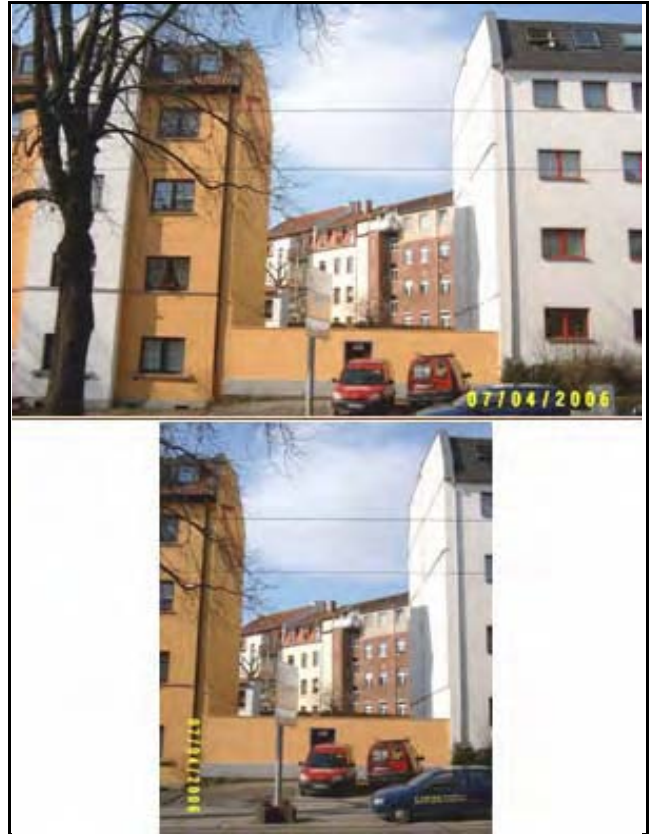
Bodenrichtwert

€/m²**BAULÜCKEN - ERFASSUNGSBLATT****Nordhäuser Straße**

Luftbild: Bestand



Fotos: Bestand



Kartenauszug: Flächennutzungsplan



Lageplan



Ilversgehofen

- ILV -

BAULÜCKEN - ERFASSUNGSBLATT

KATALOGISIERUNGS - NR.:

130

Straße	Im Tiergarten / Fuchsgrund	erfasst am	19.12.2005
Stadtteil	ILV / Ilversgehofen	Beurteilung abgeschlossen am	09.11.2006
Strukturelle Einordnung	nördliche äußere Stadt	Gemarkung	ILV
		Flur	9
Flächennutzungsplan	Wohnbaufl./Bild.einrich.	Flurstück/e	56/37
Bebauungsplanverfahren	nein	Grundstücksgröße	3482 qm
Sanierungs- / Erhaltungssatz.	nein	Geschossigkeit der umgeb. Beb.	2 bis 4+D
Städtebauliche Bedeutung		Eigentumsverhältnisse	LH Erfurt
städtebaulich bedeutsamer Platz	<input type="checkbox"/>	Derzeitige Nutzung	
städtebaulich bedeutsamer Straßenzug	<input type="checkbox"/>	Grünfläche	<input checked="" type="checkbox"/>
Stadtbild prägend	<input type="checkbox"/>	Gärtnerische Nutzung	<input type="checkbox"/>
Eckgrundstück	<input checked="" type="checkbox"/>	sonstige Nutzung	<input type="checkbox"/>
geschlossene Baukante	<input type="checkbox"/>	Bebauung vorhanden	<input checked="" type="checkbox"/>
offene Baukante	<input checked="" type="checkbox"/>	Versiegelungsgrad	hoch <input type="checkbox"/>
Solitär	<input type="checkbox"/>	niedrig	<input type="checkbox"/>

Details

Nutzung: brachliegend; hoher Anteil an Grünflächen
 Bebauung: massives mehrgeschossiges Gebäude;
 Bewuchs: stark, große Anzahl erhaltenswerter Großhölzer; Befestigung: Plattenwege/-flächen

Umweltbelange

Erläuterung

Fluglärmbereich
 Altlastenverdacht

Verkehrslärm
 Sonstiges

Klimasanierungszone 4

Bebauungsziel

Mehrgeschossiger Wohnungsbau
 als Einzelbaukörper
 in Blockrandbebauung
 als Doppelhaushälfte

Einfamilienhaus
 freistehend
 als Reihenhäuser
 als Doppelhaus(-häfte)

Wichtige Hinweise zur Bebaubarkeit (Achtung: unverbindliche und ggf. unvollständige Vorabschätzung, Prüfung am konkreten Bauvorhaben erforderlich)

- I Erschließung noch nicht ausreichend vorhanden
 II Umweltbelange stellen eine Wohnbebauung in Frage
 III Städtebauliche Planung ist anzustreben

Erläuterung

Endschächte östlich bzw. westlich des Grundstückes, d.h. ggf. Kanalverlängerung erforderlich

städtebauliche Entwicklungspriorität

hoch

Preissegment

Bodenrichtwert

€/m²

120

BAULÜCKEN - ERFASSUNGSBLATT**Im Tiergarten / Fuchsgrund**

Luftbild: Bestand



Foto: Bestand



Kartenauszug: Flächennutzungsplan



Lageplan



BAULÜCKEN - ERFASSUNGSBLATT

KATALOGISIERUNGS - NR.:

166

Straße	<input type="text" value="Hans-Sailer-Straße"/>	erfasst am	<input type="text" value="16.03.2006"/>
Stadtteil	<input type="text" value="ILV / Ilversgehofen"/>	Beurteilung abgeschlossen am	<input type="text" value="07.11.2006"/>
Strukturelle Einordnung	<input type="text" value="nördliche innere Stadt"/>	Gemarkung	<input type="text" value="ILV"/>
		Flur	<input type="text" value="18"/>
Flächennutzungsplan	<input type="text" value="gemischte Baufl."/>	Flurstück/e	<input type="text" value="172/66"/>
Bebauungsplanverfahren	<input type="text" value="nein"/>	Grundstücksgröße	<input type="text" value="591qm"/>
Sanierungs- / Erhaltungssatz.	<input type="text" value="nein"/>	Geschossigkeit der umgeb. Beb.	<input type="text" value="3+D"/>
Städtebauliche Bedeutung		Eigentumsverhältnisse	<input type="text" value="Privat"/>
städttebaulich bedeutsamer Platz	<input type="checkbox"/>	Derzeitige Nutzung	
städttebaulich bedeutsamer Straßenzug	<input type="checkbox"/>	Grünfläche	<input type="checkbox"/>
Stadtbild prägend	<input type="checkbox"/>	Gärtnerische Nutzung	<input type="checkbox"/>
Eckgrundstück	<input type="checkbox"/>	sonstige Nutzung	<input checked="" type="checkbox"/>
geschlossene Baukante	<input checked="" type="checkbox"/>	Bebauung vorhanden	<input checked="" type="checkbox"/>
offene Baukante	<input type="checkbox"/>	Versiegelungsgrad	hoch <input type="checkbox"/>
Solitär	<input type="checkbox"/>	niedrig	<input checked="" type="checkbox"/>

Details

Nutzung: gewerblich / Gebäudeservice und Stellplätze (ca. 16);
 Bebauung: 1 eingeschossiges massives Firmengebäude;
 Bewuchs: marginal

Umweltbelange

Erläuterung

Fluglärmbereich
 Altlastenverdacht

Verkehrslärm	hoch
Sonstiges	Klimasanierungszone 4

Bebauungsziel

Mehrgeschossiger Wohnungsbau
 als Einzelbaukörper
 in Blockrandbebauung
 als Doppelhaushälfte

Einfamilienhaus
 freistehend
 als Reihenhause
 als Doppelhaus(-häfte)

Wichtige Hinweise zur Bebaubarkeit (Achtung: unverbindliche und ggf. unvollständige Vorabschätzung, Prüfung am konkreten Bauvorhaben erforderlich)

- I Erschließung noch nicht ausreichend vorhanden
 II Umweltbelange stellen eine Wohnbebauung in Frage
 III Städtebauliche Planung ist anzustreben

Erläuterung

städttebauliche Entwicklungspriorität

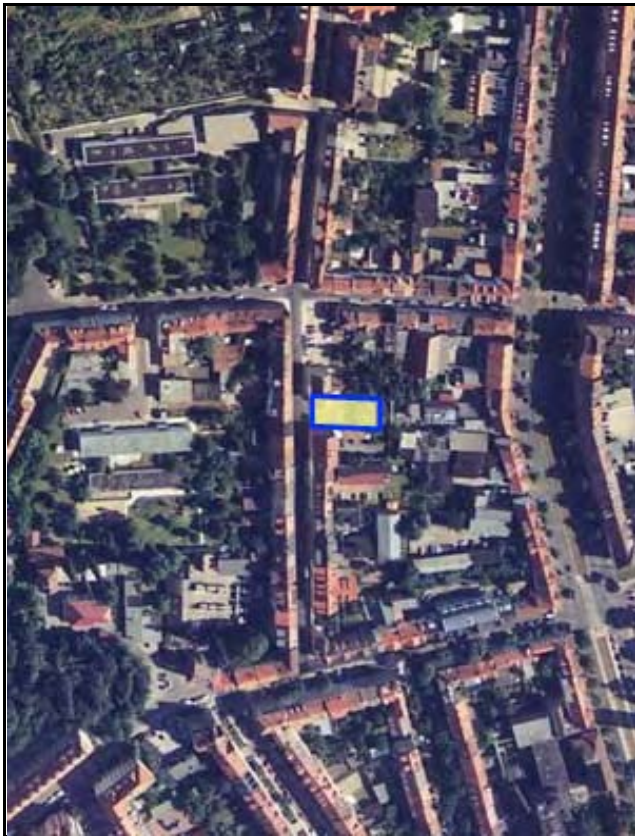
hoch

Preissegment

Bodenrichtwert

€/m²**BAULÜCKEN - ERFASSUNGSBLATT****Hans-Sailer-Straße**

Luftbild: Bestand



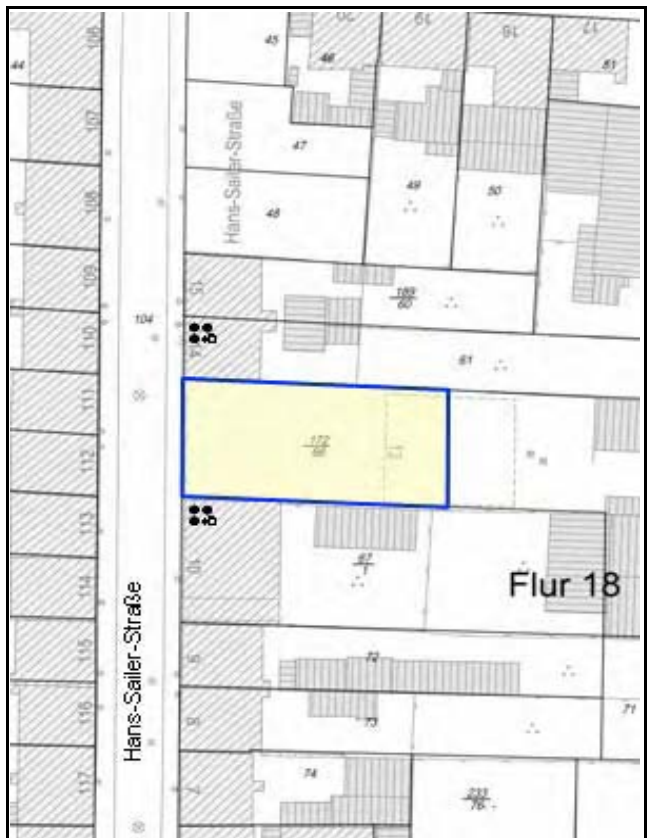
Fotos: Bestand



Kartenauszug: Flächennutzungsplan



Lageplan



BAULÜCKEN - ERFASSUNGSBLATT

KATALOGISIERUNGS - NR.:

167

Straße	Hans-Sailer-Str./Spittelgartenstr.	erfasst am	16.03.2006
Stadtteil	ILV / Ilversgehofen	Beurteilung abgeschlossen am	07.11.2006
Strukturelle Einordnung	nördliche innere Stadt	Gemarkung	ILV
		Flur	18
Flächennutzungsplan	gemischte Baufl.	Flurstück/e	45; 47; 48
Bebauungsplanverfahren	nein	Grundstücksgröße	162 + 245 + 290 qm
Sanierungs- / Erhaltungssatz.	nein	Geschossigkeit der umgeb. Beb.	2+D bis 3
Städtebauliche Bedeutung		Eigentumsverhältnisse	Bund/LHE/Privat
städttebaulich bedeutsamer Platz	<input type="checkbox"/>	Derzeitige Nutzung	
städttebaulich bedeutsamer Straßenzug	<input type="checkbox"/>	Grünfläche	<input type="checkbox"/>
Stadtbild prägend	<input type="checkbox"/>	Gärtnerische Nutzung	<input type="checkbox"/>
Eckgrundstück	<input checked="" type="checkbox"/>	sonstige Nutzung	<input checked="" type="checkbox"/>
geschlossene Baukante	<input checked="" type="checkbox"/>	Bebauung vorhanden	<input type="checkbox"/>
offene Baukante	<input type="checkbox"/>	Versiegelungsgrad	hoch <input type="checkbox"/>
Solitär	<input type="checkbox"/>	niedrig	<input checked="" type="checkbox"/>

Details

Nutzung: Pkw-Stellplätze (unbefestigt / ca. 18 bis 20) und Containerstellplatz (Altglas);
 Bebauung: keine;
 Bewuchs: kein

Umweltbelange

Erläuterung

Fluglärmbereich
 Altlastenverdacht

	Verkehrslärm		hoch
	Sonstiges		Klimasanierungszone 4

Bebauungsziel

Mehrgeschossiger Wohnungsbau
 als Einzelbaukörper
 in Blockrandbebauung
 als Doppelhaushälfte

Einfamilienhaus
 freistehend
 als Reihenhause
 als Doppelhaus(-häfte)

Wichtige Hinweise zur Bebaubarkeit (Achtung: unverbindliche und ggf. unvollständige Vorabschätzung, Prüfung am konkreten Bauvorhaben erforderlich)

- I Erschließung noch nicht ausreichend vorhanden
 II Umweltbelange stellen eine Wohnbebauung in Frage
 III Städtebauliche Planung ist anzustreben

Erläuterung

städtebauliche Entwicklungspriorität

hoch

Preissegment

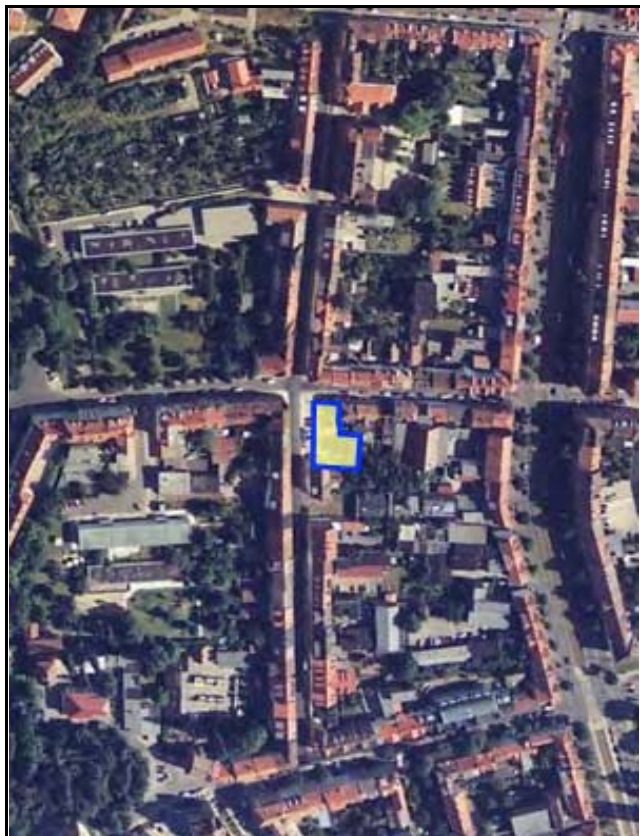
Bodenrichtwert

€/m²

100

BAULÜCKEN - ERFASSUNGSBLATT**Hans-Sailer-Straße / Spittelgartenstraße**

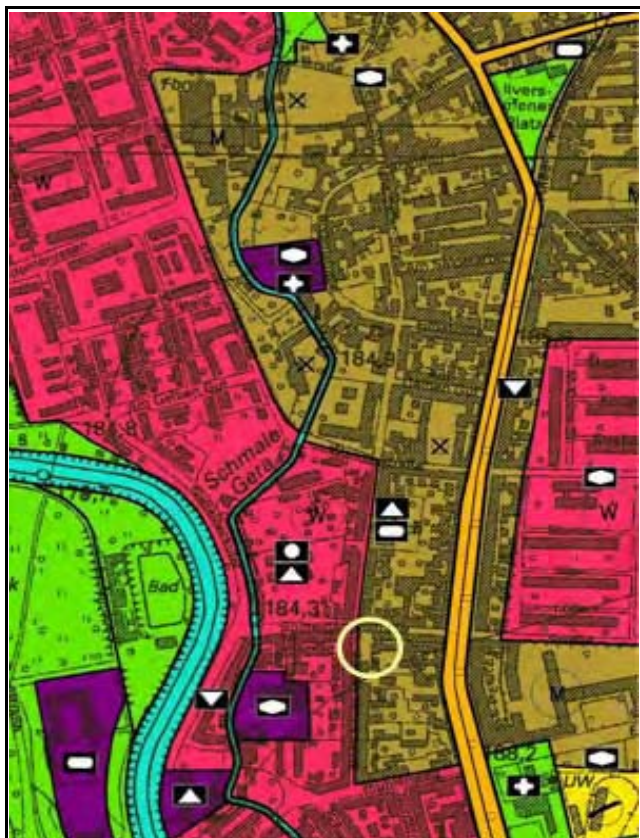
Luftbild: Bestand



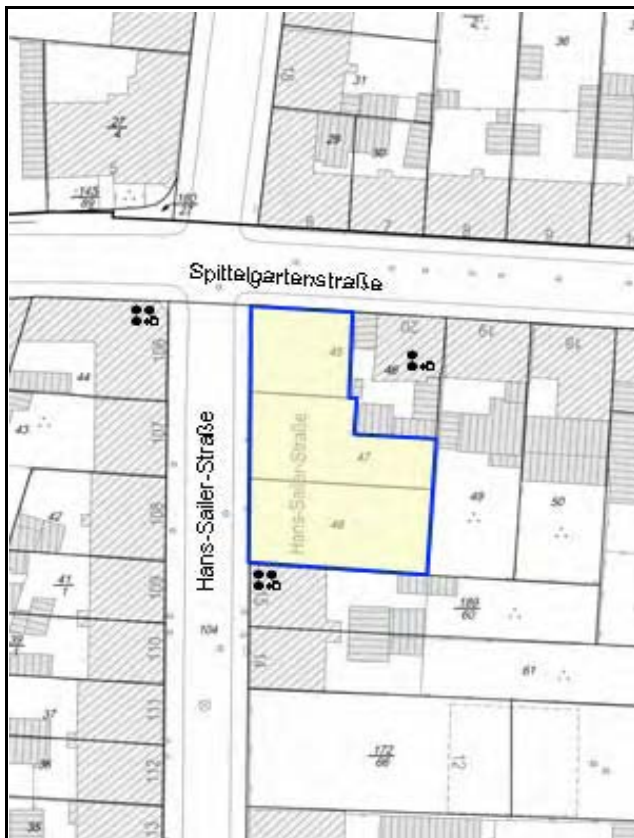
Fotos: Bestand



Kartenauszug: Flächennutzungsplan



Lageplan



BAULÜCKEN - ERFASSUNGSBLATT

KATALOGISIERUNGS - NR.:

170

Straße	Wendenstr. / Hans-Sailer-Str.	erfasst am	16.03.2006
Stadtteil	ILV / Ilversgehofen	Beurteilung abgeschlossen am	07.11.2006
Strukturelle Einordnung	nördliche innere Stadt	Gemarkung	ILV
		Flur	17
Flächennutzungsplan	Wohnbauflächen	Flurstück/e	6; 7; 8
Bebauungsplanverfahren	nein	Grundstücksgröße	179+160+166qm
Sanierungs- / Erhaltungssatz.	nein	Geschossigkeit der umgeb. Beb.	2+D/gegenüber 4+D
Städtebauliche Bedeutung		Eigentumsverhältnisse	priv. P u. LHE/priv. B
städttebaulich bedeutsamer Platz	<input type="checkbox"/>	Derzeitige Nutzung	
städttebaulich bedeutsamer Straßenzug	<input type="checkbox"/>	Grünfläche	<input checked="" type="checkbox"/>
Stadtbild prägend	<input type="checkbox"/>	Gärtnerische Nutzung	<input type="checkbox"/>
Eckgrundstück	<input checked="" type="checkbox"/>	sonstige Nutzung	<input checked="" type="checkbox"/>
geschlossene Baukante	<input checked="" type="checkbox"/>	Bebauung vorhanden	<input type="checkbox"/>
offene Baukante	<input type="checkbox"/>	Versiegelungsgrad	hoch <input type="checkbox"/>
Solitär	<input type="checkbox"/>	niedrig	<input checked="" type="checkbox"/>

Details

Nutzung: Grünfläche mit temporärer Nutzung ("Hopfenecke");
 Bebauung: keine;
 Bewuchs: aus temporärer Nutzung resultierend, keine Großhölzer

Umweltbelange

Erläuterung

Fluglärmbereich
 Altlastenverdacht

	Verkehrslärm		hoch
	Sonstiges		Klimasanierungszone 4

Bebauungsziel

Mehrgeschossiger Wohnungsbau
 als Einzelbaukörper
 in Blockrandbebauung
 als Doppelhaushälfte

Einfamilienhaus
 freistehend
 als Reihenhäuser
 als Doppelhaus(-häfte)

Wichtige Hinweise zur Bebaubarkeit (Achtung: unverbindliche und ggf. unvollständige Vorabschätzung, Prüfung am konkreten Bauvorhaben erforderlich)

- I Erschließung noch nicht ausreichend vorhanden
 II Umweltbelange stellen eine Wohnbebauung in Frage
 III Städtebauliche Planung ist anzustreben

Erläuterung

Nutzung: Grünfläche mit temporärer Nutzung ("Hopfenecke")

städttebauliche Entwicklungspriorität

hoch

Preissegment

Bodenrichtwert

€/m²

120

BAULÜCKEN - ERFASSUNGSBLATT**Wendenstraße / Hans-Sailer-Straße**

Luftbild: Bestand



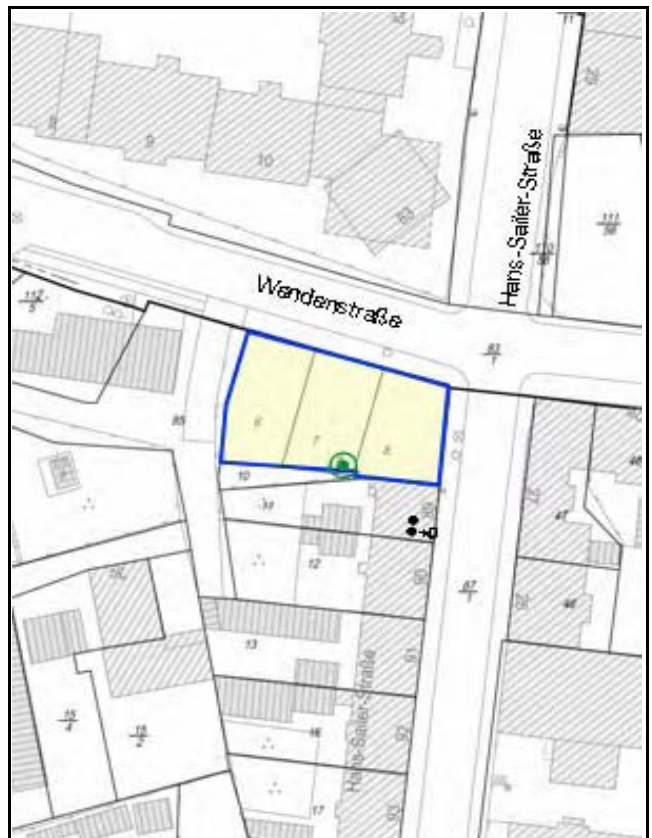
Fotos: Bestand



Kartenauszug: Flächennutzungsplan



Lageplan



BAULÜCKEN - ERFASSUNGSBLATT

KATALOGISIERUNGS - NR.:

171

Straße	Wendenstr. / Hans-Sailer-Str.	erfasst am	16.03.2006
Stadtteil	ILV / Ilversgehofen	Beurteilung abgeschlossen am	09.11.
Strukturelle Einordnung	nördliche innere Stadt	Gemarkung	ILV
		Flur	16
Flächennutzungsplan	gemischte Baufl.	Flurstück/e	111/58
Bebauungsplanverfahren	nein	Grundstücksgröße	392 qm
Sanierungs- / Erhaltungssatz.	nein	Geschossigkeit der umgeb. Beb.	2+D/gegenüber 4+D
Städtebauliche Bedeutung		Eigentumsverhältnisse	Privat
städttebaulich bedeutsamer Platz	<input type="checkbox"/>	Derzeitige Nutzung	
städttebaulich bedeutsamer Straßenzug	<input checked="" type="checkbox"/>	Grünfläche	<input type="checkbox"/>
Stadtbild prägend	<input checked="" type="checkbox"/>	Gärtnerische Nutzung	<input type="checkbox"/>
Eckgrundstück	<input type="checkbox"/>	sonstige Nutzung	<input type="checkbox"/>
geschlossene Baukante	<input checked="" type="checkbox"/>	Bebauung vorhanden	<input type="checkbox"/>
offene Baukante	<input type="checkbox"/>	Versiegelungsgrad	hoch <input type="checkbox"/>
Solitär	<input type="checkbox"/>	niedrig	<input checked="" type="checkbox"/>

Details

Nutzung: keine, brachliegend; Eindruck: vernachlässigt
 Bebauung: keine;
 Bewuchs: marginal, keine Großhölzer;

Umweltbelange

Erläuterung

Fluglärmbereich
 Altlastenverdacht

	Verkehrslärm		hoch
	Sonstiges		Klimasanierungszone 4

Bebauungsziel

Mehrgeschossiger Wohnungsbau
 als Einzelbaukörper
 in Blockrandbebauung
 als Doppelhaushälfte

Einfamilienhaus
 freistehend
 als Reihenhäuser
 als Doppelhaus(-häfte)

Wichtige Hinweise zur Bebaubarkeit (Achtung: unverbindliche und ggf. unvollständige Vorabschätzung, Prüfung am konkreten Bauvorhaben erforderlich)

- I Erschließung noch nicht ausreichend vorhanden
 II Umweltbelange stellen eine Wohnbebauung in Frage
 III Städtebauliche Planung ist anzustreben

Erläuterung

städttebauliche Entwicklungspriorität

hoch

Preissegment

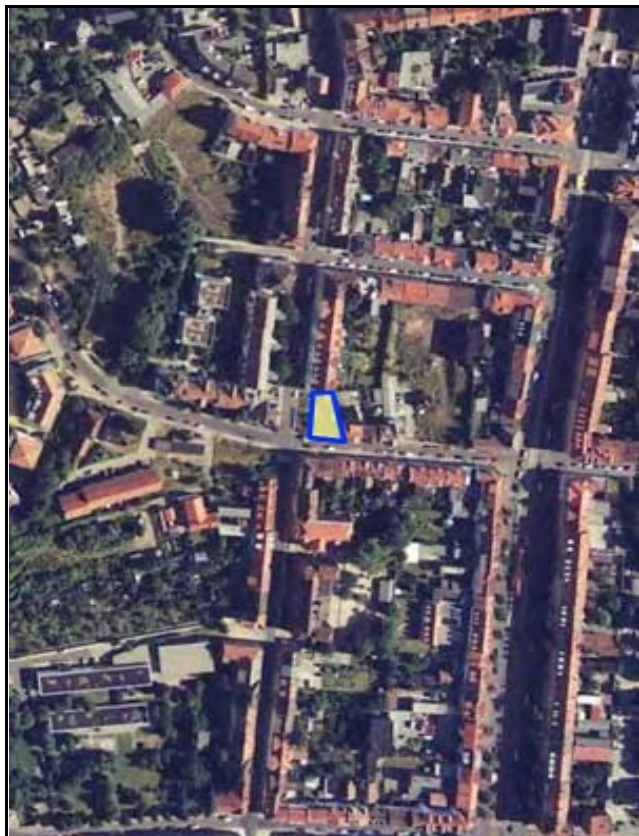
Bodenrichtwert

€/m²

100

BAULÜCKEN - ERFASSUNGSBLATT**Wendenstraße / Hans-Sailer-Straße**

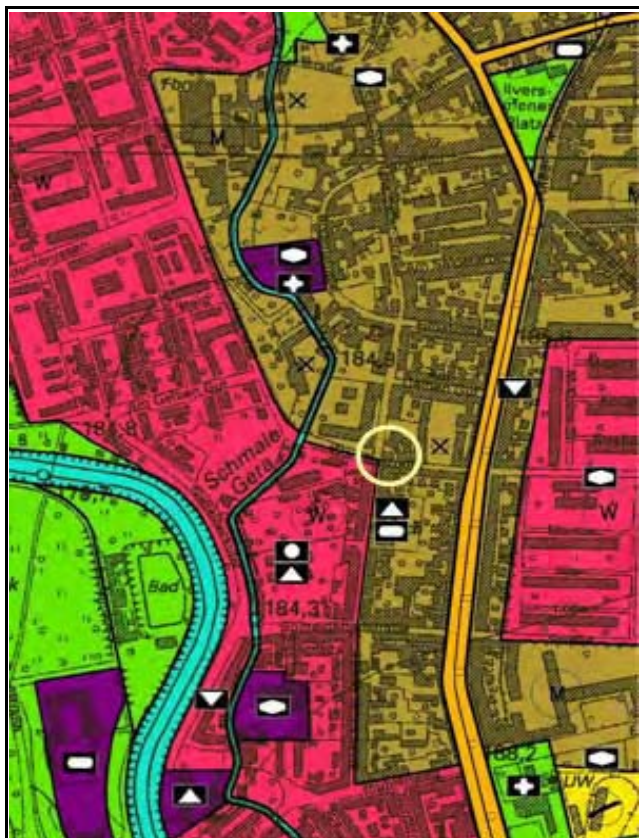
Luftbild: Bestand



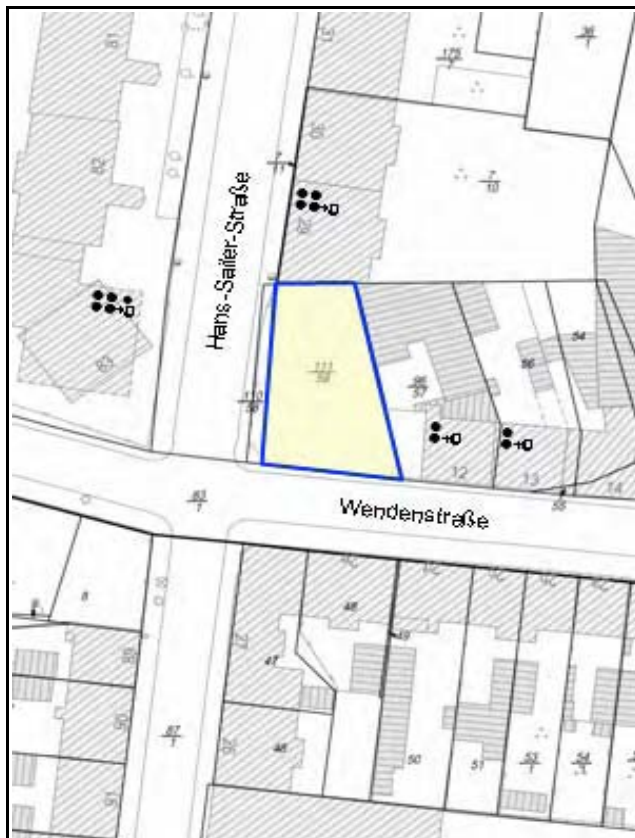
Fotos: Bestand



Kartenauszug: Flächennutzungsplan



Lageplan



BAULÜCKEN - ERFASSUNGSBLATT

KATALOGISIERUNGS - NR.:

172

Straße	<input type="text" value="Wendenstraße"/>	erfasst am	<input type="text" value="16.03.2006"/>
Stadtteil	<input type="text" value="ILV / Ilversgehofen"/>	Beurteilung abgeschlossen am	<input type="text" value="09.11.2006"/>
Strukturelle Einordnung	<input type="text" value="nördliche innere Stadt"/>	Gemarkung	<input type="text" value="ILV"/>
		Flur	<input type="text" value="16"/>
Flächennutzungsplan	<input type="text" value="gemischte Baufl."/>	Flurstück/e	<input type="text" value="37/5; 37/7; 7/7"/>
Bebauungsplanverfahren	<input type="text" value="nein"/>	Grundstücksgröße	<input type="text" value="354 + 2486 + 563 qm"/>
Sanierungs- / Erhaltungssatz.	<input type="text"/>	Geschossigkeit der umgeb. Beb.	<input type="text" value="2+D/gegenüber 3"/>
Städtebauliche Bedeutung		Eigentumsverhältnisse	<input type="text" value="Privat A/Privat B"/>
städttebaulich bedeutsamer Platz	<input type="checkbox"/>	Derzeitige Nutzung	
städttebaulich bedeutsamer Straßenzug	<input checked="" type="checkbox"/>	Grünfläche	<input type="checkbox"/>
Stadtbild prägend	<input checked="" type="checkbox"/>	Gärtnerische Nutzung	<input type="checkbox"/>
Eckgrundstück	<input type="checkbox"/>	sonstige Nutzung	<input type="checkbox"/>
geschlossene Baukante	<input checked="" type="checkbox"/>	Bebauung vorhanden	<input checked="" type="checkbox"/>
offene Baukante	<input type="checkbox"/>	Versiegelungsgrad	hoch <input type="checkbox"/>
Solitär	<input type="checkbox"/>	niedrig	<input checked="" type="checkbox"/>

Details

Nutzung: 37/5 und 37/7: BRACHE Nr. 0132; 7/7: Zufahrt zu gewerblicher Nutzung;
 Bebauung: massive Gebäudereste, ein- und dreigeschossig;
 Bewuchs: marginal, vorrangig Sträucher, verwildert;

Umweltbelange

Erläuterung

Altlastenverdacht: Sanierung chemische Reinigung erfolgt. Restbelastungen in Größe der Sanierungszielwerte möglich

Fluglärmbereich
 Altlastenverdacht

<input type="checkbox"/>	Verkehrslärm	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/>	Sonstiges	<input type="text" value="Klimasanierungszone 4"/>

Bebauungsziel

Mehrgeschossiger Wohnungsbau
 als Einzelbaukörper
 in Blockrandbebauung
 als Doppelhaushälfte

Einfamilienhaus
 freistehend
 als Reihenhäuser
 als Doppelhaus(-häfte)

Wichtige Hinweise zur Bebaubarkeit (Achtung: unverbindliche und ggf. unvollständige Vorabschätzung, Prüfung am konkreten Bauvorhaben erforderlich)

- I Erschließung noch nicht ausreichend vorhanden
 II Umweltbelange stellen eine Wohnbebauung in Frage
 III Städtebauliche Planung ist anzustreben

Erläuterung

Altlastenverdacht berücksichtigen

städttebauliche Entwicklungspriorität

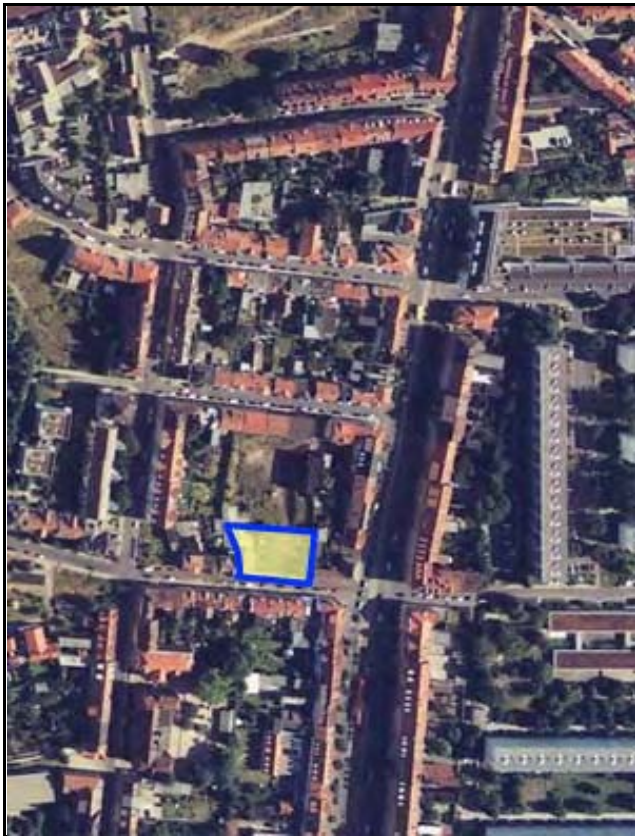
hoch

Preissegment

Bodenrichtwert

€/m²**BAULÜCKEN - ERFASSUNGSBLATT****Wendenstraße**

Luftbild: Bestand



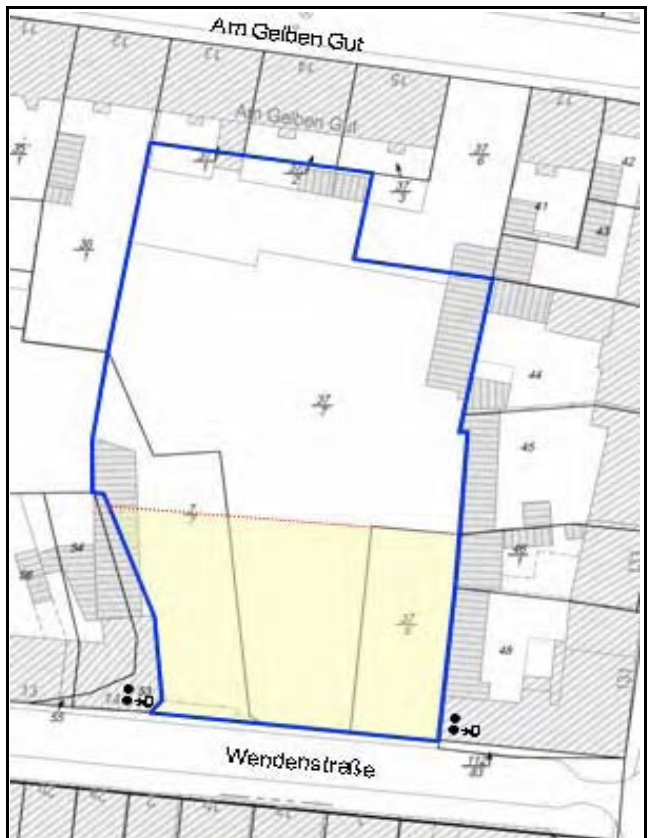
Fotos: Bestand



Kartenauszug: Flächennutzungsplan



Lageplan



BAULÜCKEN - ERFASSUNGSBLATT

KATALOGISIERUNGS - NR.:

173

Straße	Am gelben Gut	erfasst am	16.03.2006
Stadtteil	ILV / Ilversgehofen	Beurteilung abgeschlossen am	09.11.2006
Strukturelle Einordnung	nördliche innere Stadt	Gemarkung	ILV
		Flur	16
Flächennutzungsplan	gemischte Baufl.	Flurstück/e	37/6
Bebauungsplanverfahren	nein	Grundstücksgröße	400 qm
Sanierungs- / Erhaltungssatz.	nein	Geschossigkeit der umgeb. Beb.	4+D
Städtebauliche Bedeutung		Eigentumsverhältnisse	Privat
städttebaulich bedeutsamer Platz	<input type="checkbox"/>	Derzeitige Nutzung	
städttebaulich bedeutsamer Straßenzug	<input checked="" type="checkbox"/>	Grünfläche	<input type="checkbox"/>
Stadtbild prägend	<input checked="" type="checkbox"/>	Gärtnerische Nutzung	<input type="checkbox"/>
Eckgrundstück	<input type="checkbox"/>	sonstige Nutzung	<input type="checkbox"/>
geschlossene Baukante	<input checked="" type="checkbox"/>	Bebauung vorhanden	<input checked="" type="checkbox"/>
offene Baukante	<input type="checkbox"/>	Versiegelungsgrad	hoch <input type="checkbox"/>
Solitär	<input type="checkbox"/>	niedrig	<input checked="" type="checkbox"/>

Details

Nutzung: keine, Teil der BRACHE Nr. 0132;
 Bebauung: teilweise massive Gebäudereste, dreigeschossig;
 Bewuchs: marginal, vorrangig Sträucher, verwildert;

Umweltbelange

Erläuterung

Altlastenverdacht: Sanierung chemische Reinigung erfolgt. Restbelastungen in Größe der Sanierungszielwerte möglich

Fluglärmbereich
 Altlastenverdacht

<input type="checkbox"/>	Verkehrslärm	<input type="checkbox"/>
<input checked="" type="checkbox"/>	Sonstiges	Klimasanierungszone 4

Bebauungsziel

Mehrgeschossiger Wohnungsbau
 als Einzelbaukörper
 in Blockrandbebauung
 als Doppelhaushälfte

<input checked="" type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/>
<input checked="" type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/>

Einfamilienhaus
 freistehend
 als Reihenhäuser
 als Doppelhaus(-häfte)

<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/>

Wichtige Hinweise zur Bebaubarkeit (Achtung: unverbindliche und ggf. unvollständige Vorabschätzung, Prüfung am konkreten Bauvorhaben erforderlich)

- I Erschließung noch nicht ausreichend vorhanden
 II Umweltbelange stellen eine Wohnbebauung in Frage
 III Städtebauliche Planung ist anzustreben

<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/>

Erläuterung

Altlastenverdacht berücksichtigen

städttebauliche Entwicklungspriorität

hoch

Preissegment

Bodenrichtwert

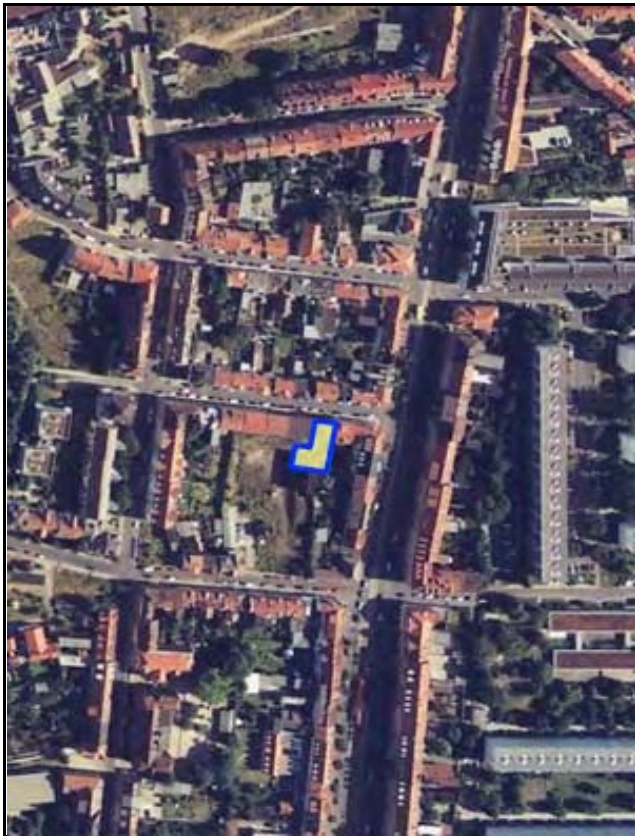
 €/m²

100

BAULÜCKEN - ERFASSUNGSBLATT

Am gelben Gut

Luftbild: Bestand



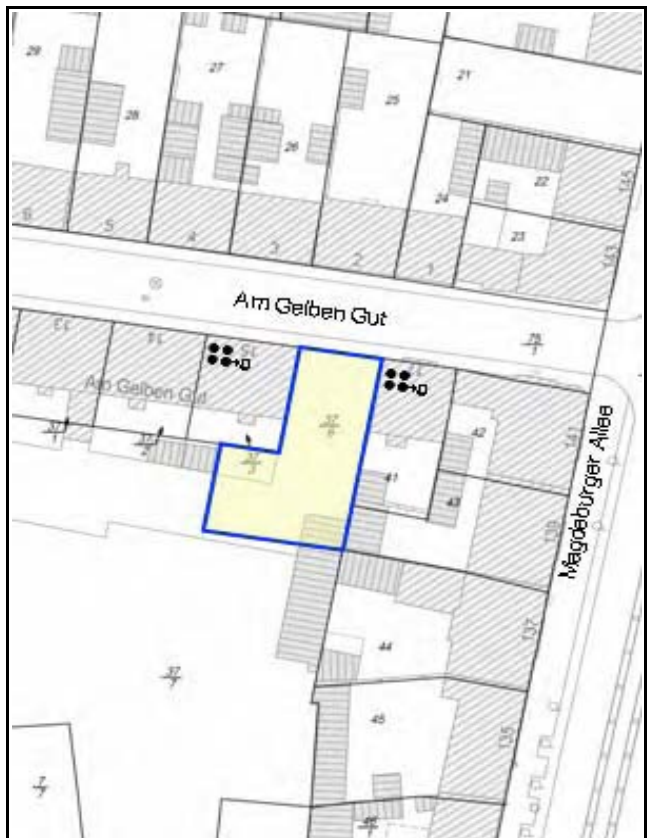
Fotos: Bestand



Kartenauszug: Flächennutzungsplan



Lageplan



BAULÜCKEN - ERFASSUNGSBLATT

KATALOGISIERUNGS - NR.:

174

Straße	<input type="text" value="Magdeburger Allee"/>	erfasst am	<input type="text" value="16.03.2006"/>
Stadtteil	<input type="text" value="ILV / Ilversgehofen"/>	Beurteilung abgeschlossen am	<input type="text" value="09.11.2006"/>
Strukturelle Einordnung	<input type="text" value="nördliche innere Stadt"/>	Gemarkung	<input type="text" value="ILV"/>
		Flur	<input type="text" value="16"/>
Flächennutzungsplan	<input type="text" value="gemischte Baufl."/>	Flurstück/e	<input type="text" value="21"/>
Bebauungsplanverfahren	<input type="text" value="nein"/>	Grundstücksgröße	<input type="text" value="319 qm"/>
Sanierungs- / Erhaltungssatz.	<input type="text" value="nein"/>	Geschossigkeit der umgeb. Beb.	<input type="text" value="3+D"/>
Städtebauliche Bedeutung		Eigentumsverhältnisse	<input type="text" value="Privat"/>
städttebaulich bedeutsamer Platz	<input type="checkbox"/>	Derzeitige Nutzung	<input type="checkbox"/>
städttebaulich bedeutsamer Straßenzug	<input checked="" type="checkbox"/>	Grünfläche	<input type="checkbox"/>
Stadtbild prägend	<input type="checkbox"/>	Gärtnerische Nutzung	<input type="checkbox"/>
Eckgrundstück	<input type="checkbox"/>	sonstige Nutzung	<input type="checkbox"/>
geschlossene Baukante	<input checked="" type="checkbox"/>	Bebauung vorhanden	<input checked="" type="checkbox"/>
offene Baukante	<input type="checkbox"/>	Versiegelungsgrad	hoch <input type="checkbox"/>
Solitär	<input type="checkbox"/>	niedrig	<input checked="" type="checkbox"/>

Details

Nutzung: keine, brachliegend;
 Bebauung: teilweise massive Gebäudereste des KG;
 Bewuchs: marginal, vorrangig Sträucher, verwildert;

Umweltbelange

Erläuterung

Fluglärmbereich
 Altlastenverdacht

	Verkehrslärm		Sanierungswert
	Sonstiges		Klimasanierungszone 4

Bebauungsziel

Mehrgeschossiger Wohnungsbau
 als Einzelbaukörper
 in Blockrandbebauung
 als Doppelhaushälfte

Einfamilienhaus
 freistehend
 als Reihenhäuser
 als Doppelhaus(-häfte)

Wichtige Hinweise zur Bebaubarkeit (Achtung: unverbindliche und ggf. unvollständige Vorabschätzung, Prüfung am konkreten Bauvorhaben erforderlich)

- I Erschließung noch nicht ausreichend vorhanden
 II Umweltbelange stellen eine Wohnbebauung in Frage
 III Städtebauliche Planung ist anzustreben

Erläuterung

städtebauliche Entwicklungspriorität

hoch

Preissegment

Bodenrichtwert

€/m²**BAULÜCKEN - ERFASSUNGSBLATT****Magdeburger Allee**

Luftbild: Bestand



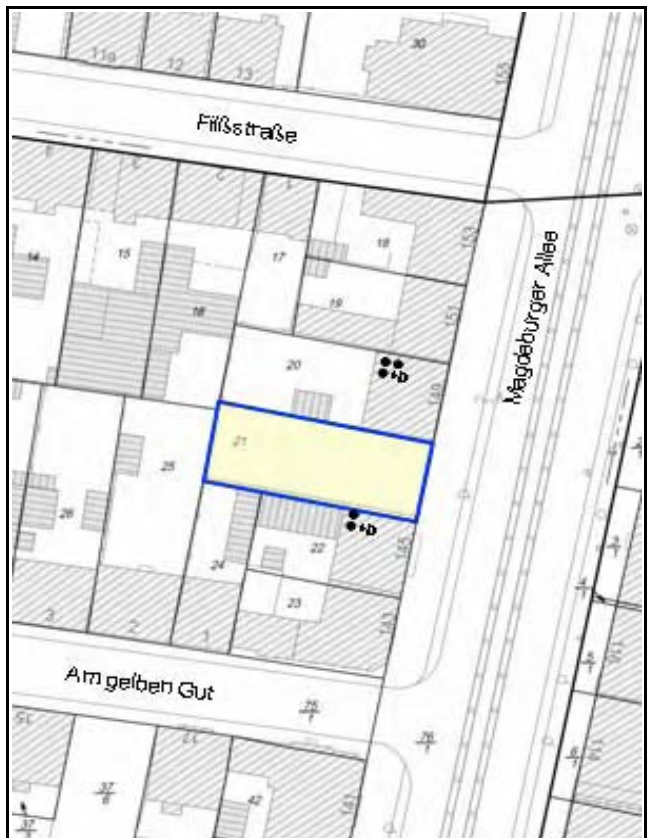
Fotos: Bestand



Kartenauszug: Flächennutzungsplan



Lageplan



BAULÜCKEN - ERFASSUNGSBLATT

KATALOGISIERUNGS - NR.:

175

Straße	Hans-Sailer-Str. / Bogenstr.	erfasst am	21.03.2006
Stadtteil	ILV / Ilversgehofen	Beurteilung abgeschlossen am	07.11.2006
Strukturelle Einordnung	nördliche innere Stadt	Gemarkung	ILV
		Flur	14
Flächennutzungsplan	gemischte Baufl.	Flurstück/e	41; 42; 43; 44/1
Bebauungsplanverfahren	nein	Grundstücksgröße	522 + 207 + 90 + 1492 qm
Sanierungs- / Erhaltungssatz.	nein	Geschossigkeit der umgeb. Beb.	2+D bis 3+D
Städtebauliche Bedeutung		Eigentumsverhältnisse	priv. u. BRD/priv. A
städttebaulich bedeutsamer Platz	<input type="checkbox"/>	Derzeitige Nutzung	
städttebaulich bedeutsamer Straßenzug	<input type="checkbox"/>	Grünfläche	<input type="checkbox"/>
Stadtbild prägend	<input type="checkbox"/>	Gärtnerische Nutzung	<input type="checkbox"/>
Eckgrundstück	<input checked="" type="checkbox"/>	sonstige Nutzung	<input checked="" type="checkbox"/>
geschlossene Baukante	<input checked="" type="checkbox"/>	Bebauung vorhanden	<input checked="" type="checkbox"/>
offene Baukante	<input type="checkbox"/>	Versiegelungsgrad	hoch <input type="checkbox"/>
Solitär	<input type="checkbox"/>	niedrig	<input checked="" type="checkbox"/>

Details

Nutzung: Garagen-/Stellplatzstandort bzw. ehemals gewerblich;
 Bebauung: 3 Garagen massiv / 1 Werkstattgebäude massiv;
 Bewuchs: marginal, 2 kleine Großhölzer; vernachlässigt

Umweltbelange

Erläuterung

Fluglärmbereich
 Altlastenverdacht

	Verkehrslärm		
	Sonstiges		Klimasanierungszone 4

Bebauungsziel

Mehrgeschossiger Wohnungsbau
 als Einzelbaukörper
 in Blockrandbebauung
 als Doppelhaushälfte

Einfamilienhaus
 freistehend
 als Reihenhäuser
 als Doppelhaus(-häfte)

Wichtige Hinweise zur Bebaubarkeit (Achtung: unverbindliche und ggf. unvollständige Vorabschätzung, Prüfung am konkreten Bauvorhaben erforderlich)

- I Erschließung noch nicht ausreichend vorhanden
 II Umweltbelange stellen eine Wohnbebauung in Frage
 III Städtebauliche Planung ist anzustreben

Erläuterung

städtebauliche Entwicklungspriorität

hoch

Preissegment

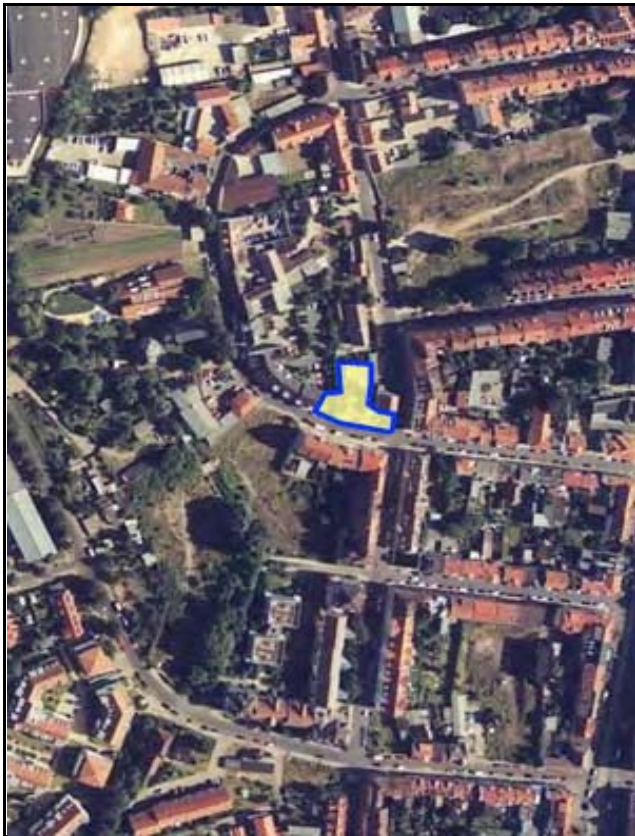
Bodenrichtwert

€/m²

100

BAULÜCKEN - ERFASSUNGSBLATT**Hans-Sailer-Straße / Bogenstraße**

Luftbild: Bestand



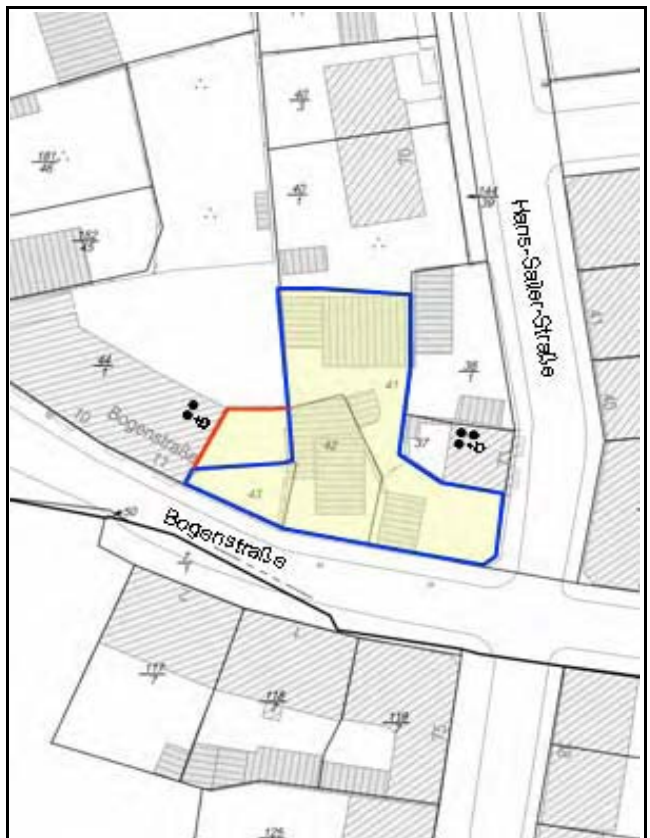
Fotos: Bestand



Kartenauszug: Flächennutzungsplan



Lageplan



BAULÜCKEN - ERFASSUNGSBLATT

KATALOGISIERUNGS - NR.:

176

Straße	Bogenstraße	erfasst am	21.03.2006
Stadtteil	ILV / Ilversgehofen	Beurteilung abgeschlossen am	07.11.2006
Strukturelle Einordnung	nördliche innere Stadt	Gemarkung	ILV
		Flur	16
Flächennutzungsplan	gemischte Baufl.	Flurstück/e	6/1
Bebauungsplanverfahren	nein	Grundstücksgröße	2328 qm
Sanierungs- / Erhaltungssatz.	nein	Geschossigkeit der umgeb. Beb.	2 / 2+D bis 4+D
Städtebauliche Bedeutung		Eigentumsverhältnisse	privat
städttebaulich bedeutsamer Platz	<input type="checkbox"/>	Derzeitige Nutzung	
städttebaulich bedeutsamer Straßenzug	<input type="checkbox"/>	Grünfläche	<input type="checkbox"/>
Stadtbild prägend	<input type="checkbox"/>	Gärtnerische Nutzung	<input type="checkbox"/>
Eckgrundstück	<input type="checkbox"/>	sonstige Nutzung	<input type="checkbox"/>
geschlossene Baukante	einseitig <input checked="" type="checkbox"/>	Bebauung vorhanden	<input checked="" type="checkbox"/>
offene Baukante	<input type="checkbox"/>	Versiegelungsgrad	hoch <input type="checkbox"/>
Solitär	<input type="checkbox"/>	niedrig	<input checked="" type="checkbox"/>

Details

Nutzung: brachliegend, keine;
 Bebauung: keine;
 Bewuchs: marginal, diverse Sträucher, im Hinterland: diverse erhaltenserte Großhölzer; Eindruck: verwildert

Umweltbelange

Erläuterung

Altlastenverdacht: Untersuchung erfolgt. Kein Sanierungsbedarf, jedoch belasteter Aushub
 Gewässer 2. Ordnung: Eine Bebauung im Bereich von 5m beidseits zum Gewässer, gerechnet von Böschungsoberkante, bedarf der Genehmigung der Unteren Wasserbehörde.

Fluglärmbereich
 Altlastenverdacht

ja

Verkehrslärm
 Sonstiges

Klimasanierungszone 4

Bebauungsziel

Mehrgeschossiger Wohnungsbau
 als Einzelbaukörper
 in Blockrandbebauung
 als Doppelhaushälfte

Einfamilienhaus
 freistehend
 als Reihenhäuser
 als Doppelhaus(-häfte)

Wichtige Hinweise zur Bebaubarkeit (Achtung: unverbindliche und ggf. unvollständige Vorabschätzung, Prüfung am konkreten Bauvorhaben erforderlich)

- I Erschließung noch nicht ausreichend vorhanden
 II Umweltbelange stellen eine Wohnbebauung in Frage
 III Städtebauliche Planung ist anzustreben

Erläuterung

erforderliche Grundstücksregulierung entlang Bogenstraße

städttebauliche Entwicklungspriorität

hoch

Preissegment

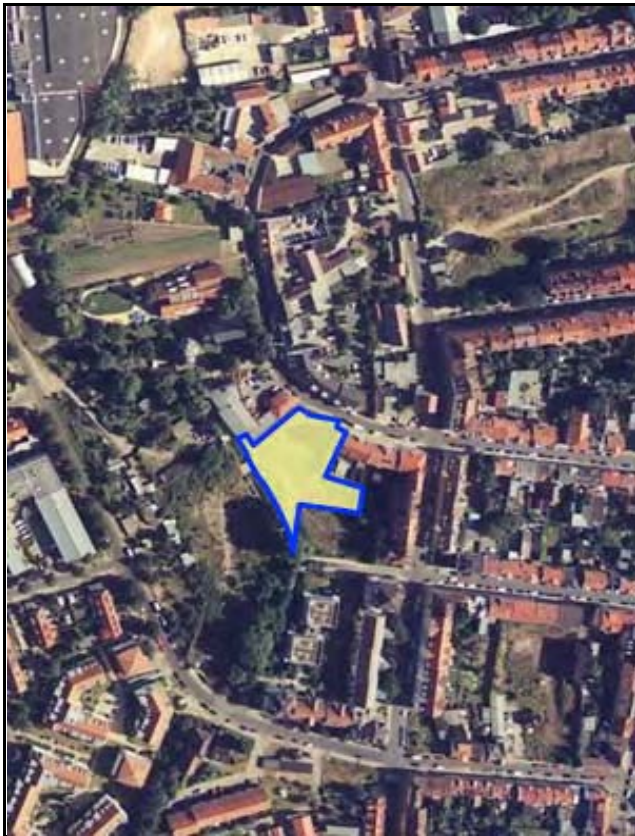
Bodenrichtwert

€/m²

100

BAULÜCKEN - ERFASSUNGSBLATT**Bogenstraße**

Luftbild: Bestand



Fotos: Bestand



Kartenauszug: Flächennutzungsplan



Lageplan



BAULÜCKEN - ERFASSUNGSBLATT

KATALOGISIERUNGS - NR.:

178

Straße	<input type="text" value="Magdeburger Alle (130)"/>	erfasst am	<input type="text" value="21.03.2006"/>
Stadtteil	<input type="text" value="ILV / Ilversgehofen"/>	Beurteilung abgeschlossen am	<input type="text" value="09.11.2006"/>
Strukturelle Einordnung	<input type="text" value="nördliche innere Stadt"/>	Gemarkung	<input type="text" value="ILV"/>
		Flur	<input type="text" value="13"/>
Flächennutzungsplan	<input type="text" value="gemischte Baufl."/>	Flurstück/e	<input type="text" value="36 (+ 37)"/>
Bebauungsplanverfahren	<input type="text" value="nein"/>	Grundstücksgröße	<input type="text" value="856 (+667) qm"/>
Sanierungs- / Erhaltungssatz.	<input type="text" value="nein"/>	Geschossigkeit der umgeb. Beb.	<input type="text" value="3+D"/>
Städtebauliche Bedeutung		Eigentumsverhältnisse	<input type="text" value="privat"/>
städttebaulich bedeutsamer Platz	<input type="checkbox"/>	Derzeitige Nutzung	<input type="checkbox"/>
städttebaulich bedeutsamer Straßenzug	<input checked="" type="checkbox"/>	Grünfläche	<input type="checkbox"/>
Stadtbild prägend	<input type="checkbox"/>	Gärtnerische Nutzung	<input type="checkbox"/>
Eckgrundstück	<input type="checkbox"/>	sonstige Nutzung	<input type="checkbox"/>
geschlossene Baukante	gestört <input checked="" type="checkbox"/>	Bebauung vorhanden	<input type="checkbox"/>
offene Baukante	<input type="checkbox"/>	Versiegelungsgrad	hoch <input type="checkbox"/>
Solitär	<input type="checkbox"/>	niedrig	<input checked="" type="checkbox"/>

Details

Nutzung: keine, dem Anschein nach brachliegend;
 Bebauung: auf Fl.st. 36: nicht erkennbar, auf Fl.st. 37: W+GH/taufällig; Bewuchs: nicht erkennbar;

Umweltbelange

Erläuterung

 Fluglärmbereich
 Altlastenverdacht

Verkehrslärm	hoch
Sonstiges	KZ 4

Bebauungsziel

 Mehrgeschossiger Wohnungsbau
 als Einzelbaukörper
 in Blockrandbebauung
 als Doppelhaushälfte

zus. mit Nr. 132

 Einfamilienhaus
 freistehend
 als Reihenhause
 als Doppelhaus(-häfte)

Wichtige Hinweise zur Bebaubarkeit (Achtung: unverbindliche und ggf. unvollständige Vorabschätzung, Prüfung am konkreten Bauvorhaben erforderlich)

- I Erschließung noch nicht ausreichend vorhanden
 II Umweltbelange stellen eine Wohnbebauung in Frage
 III Städtebauliche Planung ist anzustreben

Erläuterung

Bäume im gepl. Einfahrtsbereich berücksichtigen,

städttebauliche Entwicklungspriorität

hoch

Preissegment

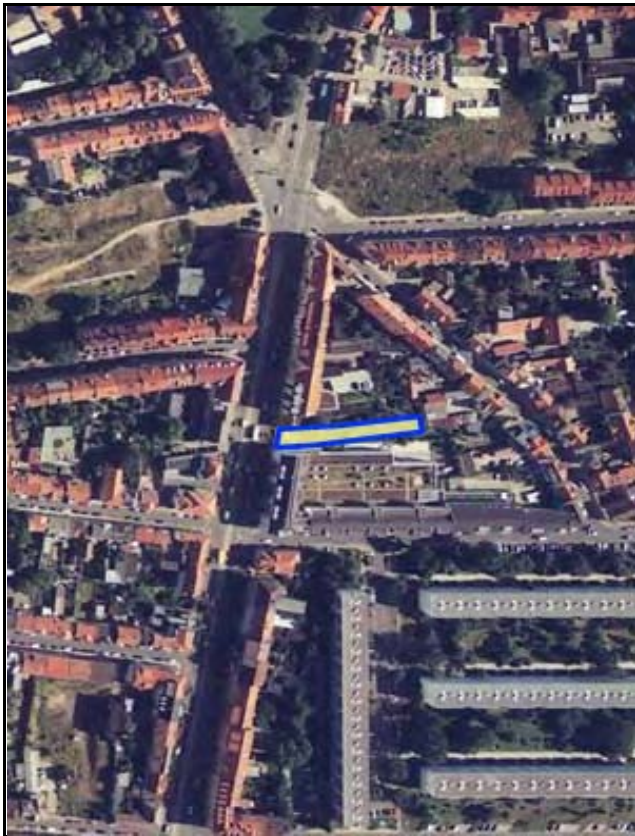
Bodenrichtwert

 €/m²

BAULÜCKEN - ERFASSUNGSBLATT

Magdeburger Alle (130) zw. Nr. 126 u. Nr. 132

Luftbild: Bestand



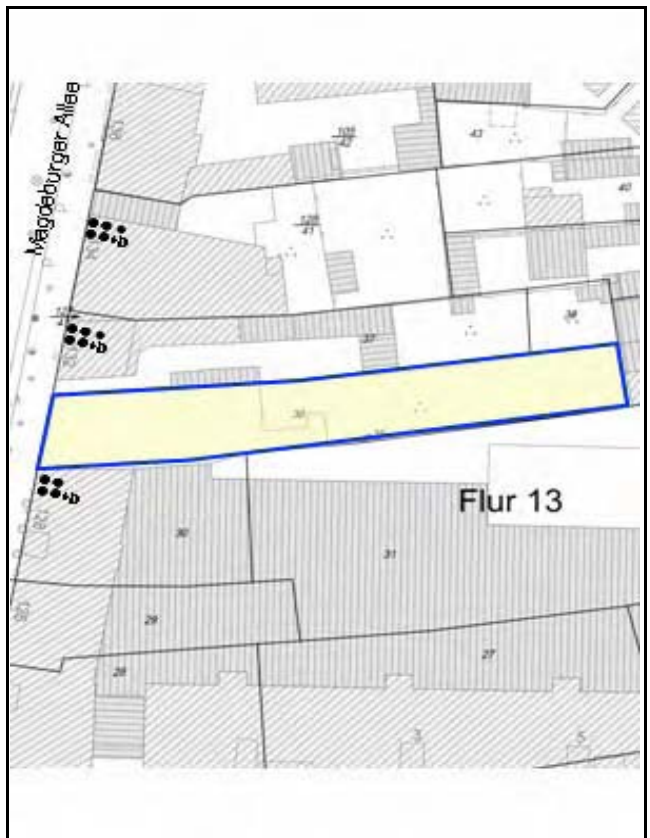
Fotos: Bestand



Kartenauszug: Flächennutzungsplan



Lageplan



BAULÜCKEN - ERFASSUNGSBLATT

KATALOGISIERUNGS - NR.:

181

Straße	<input type="text" value="Salinenstraße"/>	erfasst am	<input type="text" value="21.03.2006"/>
Stadtteil	<input type="text" value="ILV / Ilversgehofen"/>	Beurteilung abgeschlossen am	<input type="text" value="07.11.2006"/>
Strukturelle Einordnung	<input type="text" value="nördliche innere Stadt"/>	Gemarkung	<input type="text" value="ILV"/>
		Flur	<input type="text" value="14"/>
Flächennutzungsplan	<input type="text" value="gemischte Baufl."/>	Flurstück/e	<input type="text" value="2 und 1/1"/>
Bebauungsplanverfahren	<input type="text" value="nein"/>	Grundstücksgröße	<input type="text" value="514 + 15 qm"/>
Sanierungs- / Erhaltungssatz.	<input type="text" value="nein"/>	Geschossigkeit der umgeb. Beb.	<input type="text" value="2+D bis 4"/>
Städtebauliche Bedeutung		Eigentumsverhältnisse	<input type="text" value="Privat"/>
städttebaulich bedeutsamer Platz	<input type="checkbox"/>	Derzeitige Nutzung	<input type="checkbox"/>
städttebaulich bedeutsamer Straßenzug	<input type="checkbox"/>	Grünfläche	<input type="checkbox"/>
Stadtbild prägend	<input type="checkbox"/>	Gärtnerische Nutzung	<input type="checkbox"/>
Eckgrundstück	<input type="checkbox"/>	sonstige Nutzung	<input checked="" type="checkbox"/>
geschlossene Baukante	einseitig <input checked="" type="checkbox"/>	Bebauung vorhanden	<input checked="" type="checkbox"/>
offene Baukante	<input type="checkbox"/>	Versiegelungsgrad	hoch <input checked="" type="checkbox"/>
Solitär	<input type="checkbox"/>		niedrig <input type="checkbox"/>

Details

Nutzung: 149: LKW-Garage/Lager; 150: gewerblich, im Lückenbereich Zufahrt u. Parkplatz;
 Bebauung: 149: Garage massiv; 150: im Lückenbereich keine;
 Bewuchs: 149: nicht erkennbar; 150: im Lückenbereich kein

Umweltbelange

Erläuterung

Fluglärmbereich
 Altlastenverdacht

	Verkehrslärm		Sanierungswert
	Sonstiges		Klimasanierungszone 4

Bebauungsziel

Mehrgeschossiger Wohnungsbau
 als Einzelbaukörper
 in Blockrandbebauung
 als Doppelhaushälfte

gestört

Einfamilienhaus
 freistehend
 als Reihenhäuser
 als Doppelhaus(-häfte)

Wichtige Hinweise zur Bebaubarkeit (Achtung: unverbindliche und ggf. unvollständige Vorabschätzung, Prüfung am konkreten Bauvorhaben erforderlich)

- I Erschließung noch nicht ausreichend vorhanden
 II Umweltbelange stellen eine Wohnbebauung in Frage
 III Städtebauliche Planung ist anzustreben

Erläuterung

städtebauliche Entwicklungspriorität

hoch

Preissegment

Bodenrichtwert

€/m²**BAULÜCKEN - ERFASSUNGSBLATT****Salinenstraße**

Luftbild: Bestand



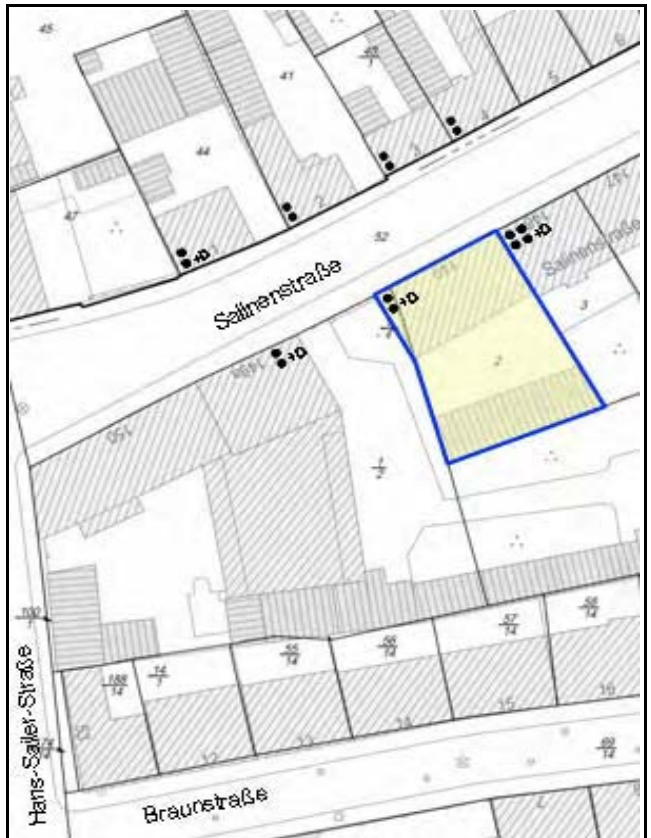
Fotos: Bestand



Kartenauszug: Flächennutzungsplan



Lageplan



BAULÜCKEN - ERFASSUNGSBLATT

KATALOGISIERUNGS - NR.:

184

Straße	<input type="text" value="Ilversgehofener Platz"/>	erfasst am	<input type="text" value="21.03.2006"/>
Stadtteil	<input type="text" value="ILV / Ilversgehofen"/>	Beurteilung abgeschlossen am	<input type="text" value="07.11.2006"/>
Strukturelle Einordnung	<input type="text" value="nördliche innere Stadt"/>	Gemarkung	<input type="text" value="ILV"/>
		Flur	<input type="text" value="14"/>
Flächennutzungsplan	<input type="text" value="gemischte Baufl."/>	Flurstück/e	<input type="text" value="22/1"/>
Bebauungsplanverfahren	<input type="text" value="nein"/>	Grundstücksgröße	<input type="text" value="9908 qm"/>
Sanierungs- / Erhaltungssatz.	<input type="text" value="nein"/>	Geschossigkeit der umgeb. Beb.	<input type="text" value="4+D"/>
Städtebauliche Bedeutung		Eigentumsverhältnisse	<input type="text" value="Privat"/>
städttebaulich bedeutsamer Platz	<input checked="" type="checkbox"/>	Derzeitige Nutzung	
städttebaulich bedeutsamer Straßenzug	<input checked="" type="checkbox"/>	Grünfläche	<input type="checkbox"/>
Stadtbild prägend	<input type="checkbox"/>	Gärtnerische Nutzung	<input type="checkbox"/>
Eckgrundstück	<input checked="" type="checkbox"/>	sonstige Nutzung	<input type="checkbox"/>
geschlossene Baukante	<input checked="" type="checkbox"/>	Bebauung vorhanden	<input type="checkbox"/>
offene Baukante	<input type="checkbox"/>	Versiegelungsgrad	hoch <input type="checkbox"/>
Solitär	<input type="checkbox"/>	niedrig	<input checked="" type="checkbox"/>

Details

Nutzung: keine /Brache (Nr.0106);
 Bebauung: im Lückenbereich: keine;
 Bewuchs: im Lückenbereich: kein

Umweltbelange

Erläuterung

Fluglärmbereich
 Altlastenverdacht

	Verkehrslärm		hoch
	Sonstiges		Klimasanierungszone 4

Bebauungsziel

Mehrgeschossiger Wohnungsbau
 als Einzelbaukörper
 in Blockrandbebauung
 als Doppelhaushälfte

Einfamilienhaus
 freistehend
 als Reihenhause
 als Doppelhaus(-häfte)

Wichtige Hinweise zur Bebaubarkeit (Achtung: unverbindliche und ggf. unvollständige Vorabschätzung, Prüfung am konkreten Bauvorhaben erforderlich)

- I Erschließung noch nicht ausreichend vorhanden
 II Umweltbelange stellen eine Wohnbebauung in Frage
 III Städtebauliche Planung ist anzustreben

Erläuterung

evtl. Innenentwicklung des Quartiers ist zu berücksichtigen

städttebauliche Entwicklungspriorität

hoch

Preissegment

Bodenrichtwert

€/m²**BAULÜCKEN - ERFASSUNGSBLATT****Ilversgehofener Platz**

Luftbild: Bestand



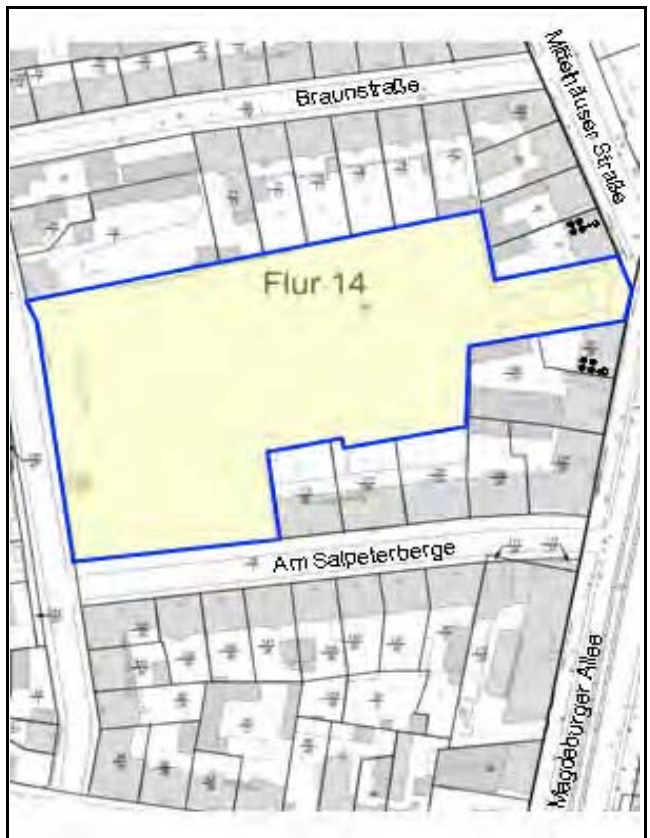
Fotos: Bestand



Kartenauszug: Flächennutzungsplan



Lageplan



BAULÜCKEN - ERFASSUNGSBLATT

KATALOGISIERUNGS - NR.:

189

Straße	<input type="text" value="Magdeburger Allee"/>	erfasst am	<input type="text" value="24.03.2006"/>
Stadtteil	<input type="text" value="ILV / Ilversgehofen"/>	Beurteilung abgeschlossen am	<input type="text" value="08.06.2149"/>
Strukturelle Einordnung	<input type="text" value="nördliche innere Stadt"/>	Gemarkung	<input type="text" value="ILV"/>
		Flur	<input type="text" value="12"/>
Flächennutzungsplan	<input type="text" value="gemischte Baufl."/>	Flurstück/e	<input type="text" value="112/72 (+ 113/72 u. 175/1)"/>
Bebauungsplanverfahren	<input type="text" value="nein"/>	Grundstücksgröße	<input type="text" value="347 (+429+235) qm"/>
Sanierungs- / Erhaltungssatz.	<input type="text" value="nein"/>	Geschossigkeit der umgeb. Beb.	<input type="text" value="4 bis 4+D"/>
Städtebauliche Bedeutung		Eigentumsverhältnisse	<input type="text" value="privat A"/>
städttebaulich bedeutsamer Platz	<input type="checkbox"/>	Derzeitige Nutzung	
städttebaulich bedeutsamer Straßenzug	<input checked="" type="checkbox"/>	Grünfläche	<input type="checkbox"/>
Stadtbild prägend	<input type="checkbox"/>	Gärtnerische Nutzung	<input type="checkbox"/>
Eckgrundstück	<input type="checkbox"/>	sonstige Nutzung	<input checked="" type="checkbox"/>
geschlossene Baukante	<input checked="" type="checkbox"/>	Bebauung vorhanden	<input checked="" type="checkbox"/>
offene Baukante	<input type="checkbox"/>	Versiegelungsgrad	hoch <input type="checkbox"/>
Solitär	<input type="checkbox"/>	niedrig	<input checked="" type="checkbox"/>

Details

Nutzung: Zufahrt und Stellplätze für gewerbliche Nutzung im Hinterland;
 Bebauung: Lücke: 1 massives eingeschossiges Gebäude (1+SD);
 Bewuchs: kein;

Umweltbelange

Erläuterung

Fluglärmbereich
 Altlastenverdacht

Verkehrslärm	Sanierungswert
Sonstiges	Klimaschutzzone 4

Bebauungsziel

Mehrgeschossiger Wohnungsbau
 als Einzelbaukörper
 in Blockrandbebauung
 als Doppelhaushälfte

Einfamilienhaus
 freistehend
 als Reihenhäuser
 als Doppelhaus(-häfte)

Wichtige Hinweise zur Bebaubarkeit (Achtung: unverbindliche und ggf. unvollständige Vorabschätzung, Prüfung am konkreten Bauvorhaben erforderlich)

- I Erschließung noch nicht ausreichend vorhanden
 II Umweltbelange stellen eine Wohnbebauung in Frage
 III Städtebauliche Planung ist anzustreben

Erläuterung

Sicherung der Hofzufahrt

städttebauliche Entwicklungspriorität

hoch

Preissegment

Bodenrichtwert

€/m²**BAULÜCKEN - ERFASSUNGSBLATT****Magdeburger Allee**

Luftbild: Bestand



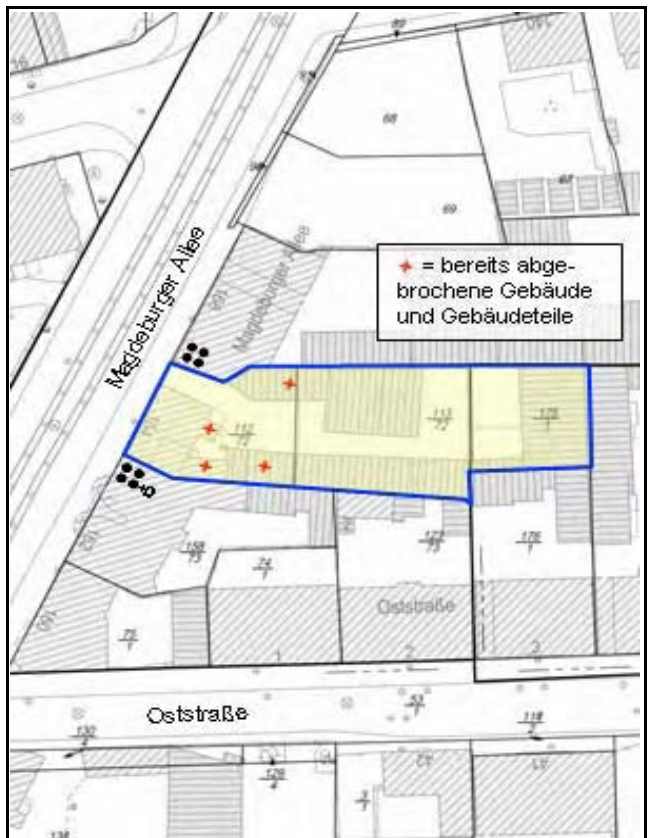
Fotos: Bestand



Kartenauszug: Flächennutzungsplan



Lageplan



BAULÜCKEN - ERFASSUNGSBLATT

KATALOGISIERUNGS - NR.:

192

Straße	Salinenstraße	erfasst am	28.03.2006
Stadtteil	ILV / Ilversgehofen	Beurteilung abgeschlossen am	09.11.2006
Strukturelle Einordnung	nördliche innere Stadt	Gemarkung	ILV
		Flur	12
Flächennutzungsplan	gemischte Baufl.	Flurstück/e	24
Bebauungsplanverfahren	nein	Grundstücksgröße	430 qm
Sanierungs- / Erhaltungssatz.	nein	Geschossigkeit der umgeb. Beb.	2+D
Städtebauliche Bedeutung		Eigentumsverhältnisse	BRD / Privat
städttebaulich bedeutsamer Platz	<input type="checkbox"/>	Derzeitige Nutzung	
städttebaulich bedeutsamer Straßenzug	<input type="checkbox"/>	Grünfläche	<input type="checkbox"/>
Stadtbild prägend	<input type="checkbox"/>	Gärtnerische Nutzung	<input type="checkbox"/>
Eckgrundstück	<input type="checkbox"/>	sonstige Nutzung	<input type="checkbox"/>
geschlossene Baukante	<input type="checkbox"/>	Bebauung vorhanden	<input type="checkbox"/>
offene Baukante	<input checked="" type="checkbox"/>	Versiegelungsgrad	hoch <input type="checkbox"/>
Solitär	<input type="checkbox"/>	niedrig	<input checked="" type="checkbox"/>

Details

Nutzung: brachliegend;
 Bebauung: keine;
 Bewuchs: ein Großholz; Sträucher im Zuge der Verwilderung;

Umweltbelange

Erläuterung

Fluglärmbereich
 Altlastenverdacht

	Verkehrslärm		Sanierungswert
	Sonstiges		KZ 4

Bebauungsziel

Mehrgeschossiger Wohnungsbau
 als Einzelbaukörper
 in Blockrandbebauung
 als Doppelhaushälfte

Einfamilienhaus
 freistehend
 als Reihenhäuser
 als Doppelhaus(-häfte)

Wichtige Hinweise zur Bebaubarkeit (Achtung: unverbindliche und ggf. unvollständige Vorabschätzung, Prüfung am konkreten Bauvorhaben erforderlich)

- I Erschließung noch nicht ausreichend vorhanden
 II Umweltbelange stellen eine Wohnbebauung in Frage
 III Städtebauliche Planung ist anzustreben

Erläuterung

städttebauliche Entwicklungspriorität

hoch

Preissegment

Bodenrichtwert

€/m²

90

BAULÜCKEN - ERFASSUNGSBLATT

Salinenstraße

Luftbild: Bestand



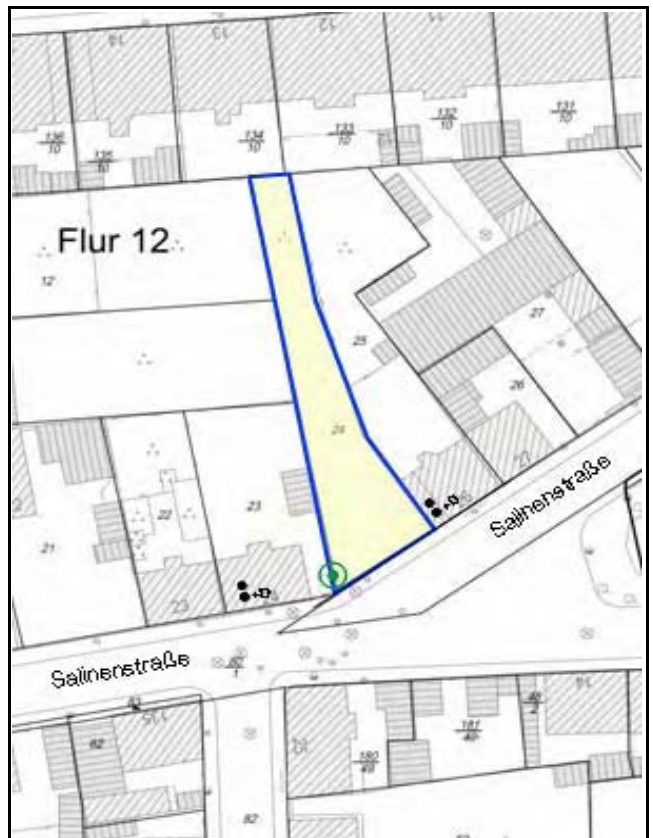
Fotos: Bestand



Kartenauszug: Flächennutzungsplan



Lageplan



BAULÜCKEN - ERFASSUNGSBLATT

KATALOGISIERUNGS - NR.:

193

Straße	Salinenstraße	erfasst am	28.03.2006
Stadtteil	ILV / Ilversgehofen	Beurteilung abgeschlossen am	09.11.2006
Strukturelle Einordnung	nördliche innere Stadt	Gemarkung	ILV
		Flur	12
Flächennutzungsplan	gemischte Baufl.	Flurstück/e	24
Bebauungsplanverfahren	nein	Grundstücksgröße	430 qm
Sanierungs- / Erhaltungssatz.	nein	Geschossigkeit der umgeb. Beb.	2+D
Städtebauliche Bedeutung		Eigentumsverhältnisse	BRD / Privat
städttebaulich bedeutsamer Platz	<input type="checkbox"/>	Derzeitige Nutzung	
städttebaulich bedeutsamer Straßenzug	<input type="checkbox"/>	Grünfläche	<input type="checkbox"/>
Stadtbild prägend	<input type="checkbox"/>	Gärtnerische Nutzung	<input type="checkbox"/>
Eckgrundstück	<input type="checkbox"/>	sonstige Nutzung	<input type="checkbox"/>
geschlossene Baukante	<input type="checkbox"/>	Bebauung vorhanden	<input type="checkbox"/>
offene Baukante	<input checked="" type="checkbox"/>	Versiegelungsgrad	hoch <input type="checkbox"/>
Solitär	<input type="checkbox"/>	niedrig	<input checked="" type="checkbox"/>

Details

Nutzung: brachliegend;
 Bebauung: keine;
 Bewuchs: ein Großholz; Sträucher im Zuge der Verwilderung;

Umweltbelange

Erläuterung

Fluglärmbereich
 Altlastenverdacht

	Verkehrslärm		Sanierungswert
	Sonstiges		KZ 4

Bebauungsziel

Mehrgeschossiger Wohnungsbau
 als Einzelbaukörper
 in Blockrandbebauung
 als Doppelhaushälfte

Einfamilienhaus
 freistehend
 als Reihenhäuser
 als Doppelhaus(-häfte)

Wichtige Hinweise zur Bebaubarkeit (Achtung: unverbindliche und ggf. unvollständige Vorabschätzung, Prüfung am konkreten Bauvorhaben erforderlich)

- I Erschließung noch nicht ausreichend vorhanden
 II Umweltbelange stellen eine Wohnbebauung in Frage
 III Städtebauliche Planung ist anzustreben

Erläuterung

städtebauliche Entwicklungspriorität

hoch

Preissegment

Bodenrichtwert

€/m²

90

BAULÜCKEN - ERFASSUNGSBLATT**Salinenstraße**

Luftbild: Bestand



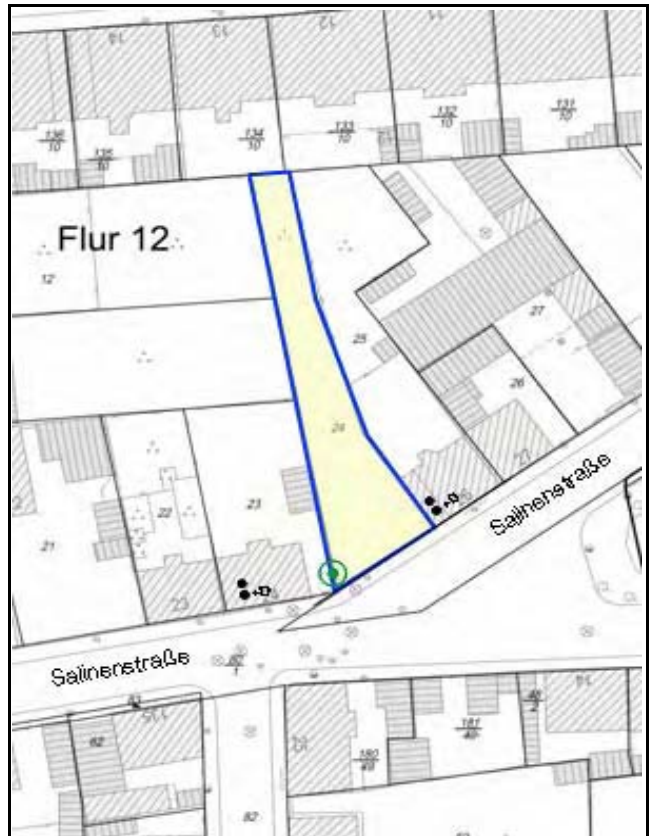
Fotos: Bestand



Kartenauszug: Flächennutzungsplan



Lageplan



BAULÜCKEN - ERFASSUNGSBLATT

KATALOGISIERUNGS - NR.:

194

Straße	<input type="text" value="Salinenstraße"/>	erfasst am	<input type="text" value="28.03.2006"/>
Stadtteil	<input type="text" value="ILV / Ilversgehofen"/>	Beurteilung abgeschlossen am	<input type="text" value="09.11.2006"/>
Strukturelle Einordnung	<input type="text" value="nördliche äußere Stadt"/>	Gemarkung	<input type="text" value="ILV"/>
		Flur	<input type="text" value="4"/>
Flächennutzungsplan	<input type="text" value="gemischte Baufl."/>	Flurstück/e	<input type="text" value="38/2"/>
Bebauungsplanverfahren	<input type="text" value="nein"/>	Grundstücksgröße	<input type="text" value="293 qm"/>
Sanierungs- / Erhaltungssatz.	<input type="text" value="nein"/>	Geschossigkeit der umgeb. Beb.	<input type="text" value="3+D"/>
Städtebauliche Bedeutung		Eigentumsverhältnisse	<input type="text" value="Privat"/>
städttebaulich bedeutsamer Platz	<input type="checkbox"/>	Derzeitige Nutzung	<input type="checkbox"/>
städttebaulich bedeutsamer Straßenzug	<input type="checkbox"/>	Grünfläche	<input type="checkbox"/>
Stadtbild prägend	<input type="checkbox"/>	Gärtnerische Nutzung	<input type="checkbox"/>
Eckgrundstück	<input type="checkbox"/>	sonstige Nutzung	<input checked="" type="checkbox"/>
geschlossene Baukante	<input checked="" type="checkbox"/>	Bebauung vorhanden	<input type="checkbox"/>
offene Baukante	<input type="checkbox"/>	Versiegelungsgrad	<input checked="" type="checkbox"/>
Solitär	<input type="checkbox"/>	hoch	<input type="checkbox"/>
		niedrig	<input type="checkbox"/>

Details

Nutzung: Zufahrt u. befestigte Pkw-Stellplätze
 Bebauung: Einfriedungsmauer; Befestigung: Betonflächen;
 Bewuchs: 2 erhaltenswerte Großhölzer;

Umweltbelange

Erläuterung	<input type="text"/>		
Fluglärmbereich	<input type="text"/>	Verkehrslärm	<input type="text" value="Sanierungswert"/>
Altlastenverdacht	<input type="text"/>	Sonstiges	<input type="text" value="Klimasanierungszone 4"/>

Bebauungsziel

Mehrgeschossiger Wohnungsbau	<input checked="" type="checkbox"/>	Einfamilienhaus	<input type="checkbox"/>
als Einzelbaukörper	<input type="checkbox"/>	freistehend	<input type="checkbox"/>
in Blockrandbebauung	<input checked="" type="checkbox"/>	als Reihenhäuser	<input type="checkbox"/>
als Doppelhaushälfte	<input type="checkbox"/>	als Doppelhaus(-häfte)	<input type="checkbox"/>

Wichtige Hinweise zur Bebaubarkeit (Achtung: unverbindliche und ggf. unvollständige Vorabschätzung, Prüfung am konkreten Bauvorhaben erforderlich)

I Erschließung noch nicht ausreichend vorhanden	<input type="checkbox"/>
II Umweltbelange stellen eine Wohnbebauung in Frage	<input checked="" type="checkbox"/>
III Städtebauliche Planung ist anzustreben	<input type="checkbox"/>

Erläuterung

städttebauliche Entwicklungspriorität

hoch

Preissegment

Bodenrichtwert €/m²

BAULÜCKEN - ERFASSUNGSBLATT

Salinenstraße

Luftbild: Bestand



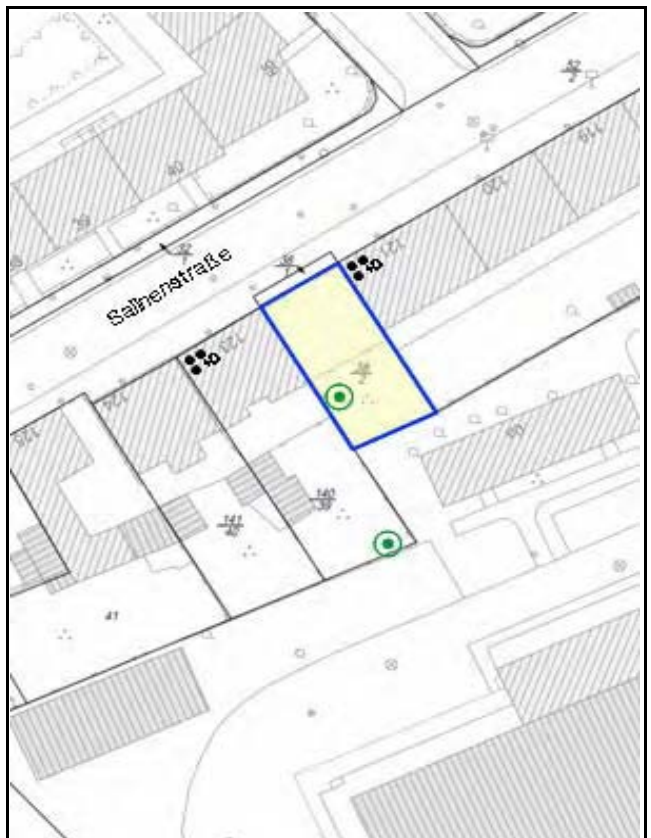
Fotos: Bestand



Kartenauszug: Flächennutzungsplan



Lageplan



BAULÜCKEN - ERFASSUNGSBLATT

KATALOGISIERUNGS - NR.:

195

Straße	Magdeburger Alle	erfasst am	28.03.2006
Stadtteil	ILV / Ilversgehofen	Beurteilung abgeschlossen am	16.04.2007
Strukturelle Einordnung	nördliche äußere Stadt	Gemarkung	ILV
		Flur	4
Flächennutzungsplan	Wohnbauaufl.	Flurstück/e	64/25
Bebauungsplanverfahren	nein	Grundstücksgröße	694 qm
Sanierungs- / Erhaltungssatz.	nein	Geschossigkeit der umgeb. Beb.	4+D
Städtebauliche Bedeutung		Eigentumsverhältnisse	Privat
städttebaulich bedeutsamer Platz	<input type="checkbox"/>	Derzeitige Nutzung	
städttebaulich bedeutsamer Straßenzug	<input type="checkbox"/>	Grünfläche	<input type="checkbox"/>
Stadtbild prägend	<input type="checkbox"/>	Gärtnerische Nutzung	<input type="checkbox"/>
Eckgrundstück	<input type="checkbox"/>	sonstige Nutzung	<input type="checkbox"/>
geschlossene Baukante	<input checked="" type="checkbox"/>	Bebauung vorhanden	<input checked="" type="checkbox"/>
offene Baukante	<input type="checkbox"/>	Versiegelungsgrad	hoch <input type="checkbox"/>
Solitär	<input type="checkbox"/>	niedrig	<input checked="" type="checkbox"/>

Details

Nutzung: Wohngrundstück/Lücke: Zufahrt, scheint ungenutzt;
 Bebauung: 4-geschossiges MFH mit ehemals Gastronomie im EG; im Lückebereich rückwärtig: 1-geschossiges Nebengebäude / MW-Reste; Befestigung: Betonplatten; Bewuchs: nicht erkennbar

Umweltbelange

Erläuterung

 Fluglärmbereich
 Altlastenverdacht

	ja	Verkehrslärm Sonstiges	Sanierungswert Lärm: Malzwerk, Bahn Klimasaniierungszone 4 Empfehlung abweichende Nutzung: kein Wohnen

Bebauungsziel

Mehrgeschossiger Wohnungsbau	<input checked="" type="checkbox"/>	Einfamilienhaus	<input type="checkbox"/>
als Einzelbaukörper	<input type="checkbox"/>	freistehend	<input type="checkbox"/>
in Blockrandbebauung	<input checked="" type="checkbox"/>	als Reihenhäuser	<input type="checkbox"/>
als Doppelhaushälfte	<input type="checkbox"/>	als Doppelhaus(-häfte)	<input type="checkbox"/>

Wichtige Hinweise zur Bebaubarkeit (Achtung: unverbindliche und ggf. unvollständige Vorabinschätzung, Prüfung am konkreten Bauvorhaben erforderlich)

I Erschließung noch nicht ausreichend vorhanden	<input type="checkbox"/>
II Umweltbelange stellen eine Wohnbebauung in Frage	<input checked="" type="checkbox"/>
III Städtebauliche Planung ist anzustreben	<input type="checkbox"/>

Erläuterung

Gewährleistung der Hofzufahrt

städttebauliche Entwicklungspriorität

hoch

Preissegment

Bodenrichtwert

 €/m²

90

BAULÜCKEN - ERFASSUNGSBLATT

Magdeburger Alle

Luftbild: Bestand



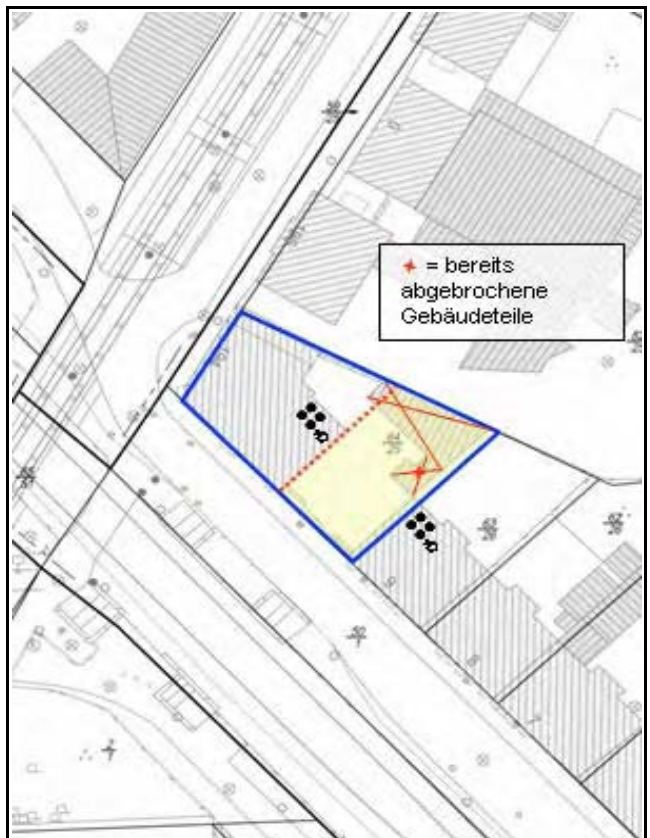
Fotos: Bestand



Kartenauszug: Flächennutzungsplan



Lageplan



BAULÜCKEN - ERFASSUNGSBLATT

KATALOGISIERUNGS - NR.:

199

Straße	Mittelhäuser Str. / Nikolausstr.	erfasst am	03.04.2006
Stadtteil	ILV / Ilversgehofen	Beurteilung abgeschlossen am	07.11.2008
Strukturelle Einordnung	nördliche innere Stadt	Gemarkung	ILV
		Flur	15
Flächennutzungsplan	gemischte Baufl.	Flurstück/e	19; 20; 21
Bebauungsplanverfahren	nein	Grundstücksgröße	156 + 274 + 133 qm
Sanierungs- / Erhaltungssatz.	nein	Geschossigkeit der umgeb. Beb.	1+D bis 2 (+SD)
Städtebauliche Bedeutung		Eigentumsverhältnisse	BRD/3 x Privat
städttebaulich bedeutsamer Platz	<input type="checkbox"/>	Derzeitige Nutzung	
städttebaulich bedeutsamer Straßenzug	<input checked="" type="checkbox"/>	Grünfläche	<input type="checkbox"/>
Stadtbild prägend	<input type="checkbox"/>	Gärtnerische Nutzung	<input type="checkbox"/>
Eckgrundstück	<input checked="" type="checkbox"/>	sonstige Nutzung	<input type="checkbox"/>
geschlossene Baukante	<input type="checkbox"/>	Bebauung vorhanden	<input checked="" type="checkbox"/>
offene Baukante	<input checked="" type="checkbox"/>	Versiegelungsgrad	hoch <input checked="" type="checkbox"/>
Solitär	<input type="checkbox"/>	niedrig	<input type="checkbox"/>

Details

Nutzung: ehemals Wohngrundstücke, teilweise gewerblich / jetzt brach liegend;
 Bebauung: 19: keine; 20 u. 21: baufällige Wohn- u. Nebengebäude;
 Bewuchs: marginal

Umweltbelange

Erläuterung

Fluglärmbereich
 Altlastenverdacht

	Verkehrslärm		Sanierungswert
ja	Sonstiges		Klimasanierungszone 4

Bebauungsziel

Mehrgeschossiger Wohnungsbau
 als Einzelbaukörper
 in Blockrandbebauung
 als Doppelhaushälfte

Einfamilienhaus
 freistehend
 als Reihenhäuser
 als Doppelhaus(-häfte)

Wichtige Hinweise zur Bebaubarkeit (Achtung: unverbindliche und ggf. unvollständige Vorabschätzung, Prüfung am konkreten Bauvorhaben erforderlich)

- I Erschließung noch nicht ausreichend vorhanden
 II Umweltbelange stellen eine Wohnbebauung in Frage
 III Städtebauliche Planung ist anzustreben

Erläuterung

Umgestaltung im Zusammenhang mit dem Umfeld, Neugestaltung des Verkehrsraumes sinnvoll

städttebauliche Entwicklungspriorität

hoch

Preissegment

Bodenrichtwert

€/m²

100

BAULÜCKEN - ERFASSUNGSBLATT**Mittelhäuser Straße / Nikolausstraße**

Luftbild: Bestand



Fotos: Bestand



Kartenauszug: Flächennutzungsplan



Lageplan



BAULÜCKEN - ERFASSUNGSBLATT

KATALOGISIERUNGS - NR.:

200

Straße	<input type="text" value="Nikolausstraße"/>	erfasst am	<input type="text" value="03.04.2006"/>
Stadtteil	<input type="text" value="ILV / Ilversgehofen"/>	Beurteilung abgeschlossen am	<input type="text" value="07.11.2006"/>
Strukturelle Einordnung	<input type="text" value="nördliche innere Stadt"/>	Gemarkung	<input type="text" value="ILV"/>
		Flur	<input type="text" value="15"/>
Flächennutzungsplan	<input type="text" value="gemischte Baufl."/>	Flurstück/e	<input type="text" value="40/2"/>
Bebauungsplanverfahren	<input type="text" value="nein"/>	Grundstücksgröße	<input type="text" value="875 qm"/>
Sanierungs- / Erhaltungssatz.	<input type="text" value="nein"/>	Geschossigkeit der umgeb. Beb.	<input type="text" value="1+D bis 2+D"/>
Städtebauliche Bedeutung		Eigentumsverhältnisse	<input type="text" value="Privat"/>
städttebaulich bedeutsamer Platz	<input type="checkbox"/>	Derzeitige Nutzung	<input type="checkbox"/>
städttebaulich bedeutsamer Straßenzug	<input checked="" type="checkbox"/>	Grünfläche	<input type="checkbox"/>
Stadtbild prägend	<input type="checkbox"/>	Gärtnerische Nutzung	<input checked="" type="checkbox"/>
Eckgrundstück	<input checked="" type="checkbox"/>	sonstige Nutzung	<input checked="" type="checkbox"/>
geschlossene Baukante	<input type="checkbox"/>	Bebauung vorhanden	<input checked="" type="checkbox"/>
offene Baukante	<input checked="" type="checkbox"/>	Versiegelungsgrad	hoch <input type="checkbox"/>
Solitär	<input type="checkbox"/>	niedrig	<input checked="" type="checkbox"/>

Details

Nutzung: Carportstellplatz zu Nr. 7 / Garten zu Nr. 8;
 Bebauung: ein Carport in Leichtbauweise;
 Bewuchs: gartentypisch, ein erhaltenswertes Großholz

Umweltbelange

Erläuterung

Fluglärmbereich
 Altlastenverdacht

Verkehrslärm
 Sonstiges

Klimasanierungszone 4

Bebauungsziel

Mehrgeschossiger Wohnungsbau
 als Einzelbaukörper
 in Blockrandbebauung
 als Doppelhaushälfte

Einfamilienhaus
 freistehend
 als Reihenhhaus
 als Doppelhaus(-häfte)

Wichtige Hinweise zur Bebaubarkeit (Achtung: unverbindliche und ggf. unvollständige Vorabinschätzung, Prüfung am konkreten Bauvorhaben erforderlich)

- I Erschließung noch nicht ausreichend vorhanden
 II Umweltbelange stellen eine Wohnbebauung in Frage
 III Städtebauliche Planung ist anzustreben

Erläuterung

Umgestaltung im Zusammenhang mit dem Umfeld, Neugestaltung des Verkehrsraumes sinnvoll

städttebauliche Entwicklungspriorität

hoch

Preissegment

Bodenrichtwert

€/m²**BAULÜCKEN - ERFASSUNGSBLATT****Nikolausstraße**

Luftbild: Bestand



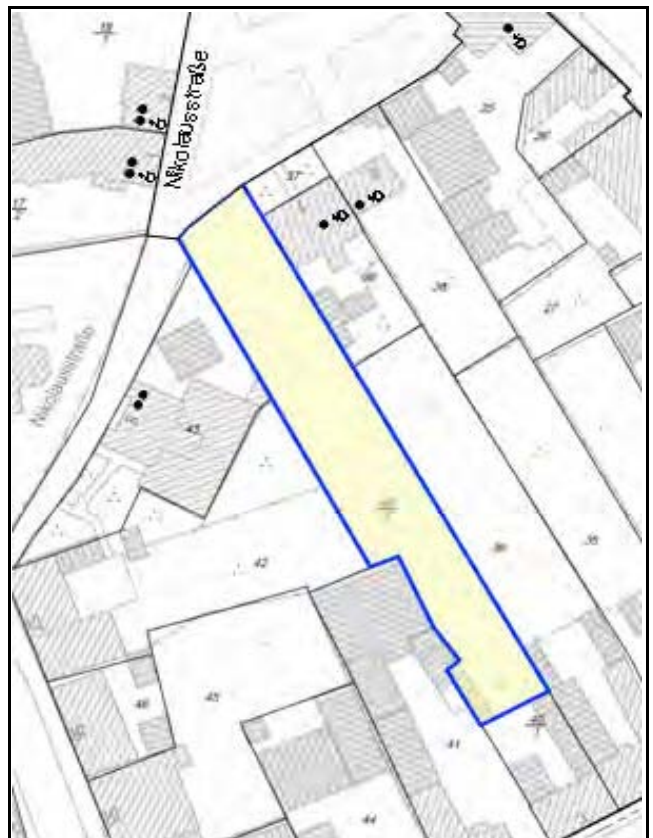
Fotos: Bestand



Kartenauszug: Flächennutzungsplan



Lageplan



BAULÜCKEN - ERFASSUNGSBLATT

KATALOGISIERUNGS - NR.:

201

Straße	Rehleite	erfasst am	03.04.2006
Stadtteil	ILV / Ilversgehofen	Beurteilung abgeschlossen am	09.11.2006
Strukturelle Einordnung	nördliche innere Stadt	Gemarkung	ILV
		Flur	9
Flächennutzungsplan	Wohnbauflächen	Flurstück/e	60/16
Bebauungsplanverfahren	nein	Grundstücksgröße	9726 qm
Sanierungs- / Erhaltungssatz.	nein	Geschossigkeit der umgeb. Beb.	2+D bis 3+D
Städtebauliche Bedeutung		Eigentumsverhältnisse	Privat
städttebaulich bedeutsamer Platz	<input type="checkbox"/>	Derzeitige Nutzung	
städttebaulich bedeutsamer Straßenzug	<input type="checkbox"/>	Grünfläche	<input type="checkbox"/>
Stadtbild prägend	<input type="checkbox"/>	Gärtnerische Nutzung	<input type="checkbox"/>
Eckgrundstück	<input type="checkbox"/>	sonstige Nutzung	<input checked="" type="checkbox"/>
geschlossene Baukante	<input checked="" type="checkbox"/>	Bebauung vorhanden	<input checked="" type="checkbox"/>
offene Baukante	<input type="checkbox"/>	Versiegelungsgrad	hoch <input type="checkbox"/>
Solitär	<input type="checkbox"/>	niedrig	<input checked="" type="checkbox"/>

Details

Nutzung: Pkw-Stellplätze (5 St.) u. Zufahrt zu Innenhofgaragen;
 Bebauung im Lückenbereich: keine, sonst: Wohnbebauung im Blockrand; Befestigung: Betonverbundpflaster;
 Bewuchs im Lückenbereich: kein

Umweltbelange

Erläuterung

Fluglärmbereich
 Altlastenverdacht

	Verkehrslärm		
	Sonstiges		Klimasanierungszone 4

Bebauungsziel

Mehrgeschossiger Wohnungsbau
 als Einzelbaukörper
 in Blockrandbebauung
 als Doppelhaushälfte

Einfamilienhaus
 freistehend
 als Reihenhause
 als Doppelhaus(-häfte)

Wichtige Hinweise zur Bebaubarkeit (Achtung: unverbindliche und ggf. unvollständige Vorabesinschätzung, Prüfung am konkreten Bauvorhaben erforderlich)

- I Erschließung noch nicht ausreichend vorhanden
 II Umweltbelange stellen eine Wohnbebauung in Frage
 III Städtebauliche Planung ist anzustreben

Hinweise zu den Kategorien

Sicherung der Hofzufahrt, vorhandene Stellplätze im unmittelbaren Lückenbereich

städttebauliche Entwicklungspriorität

hoch

Preissegment

Bodenrichtwert

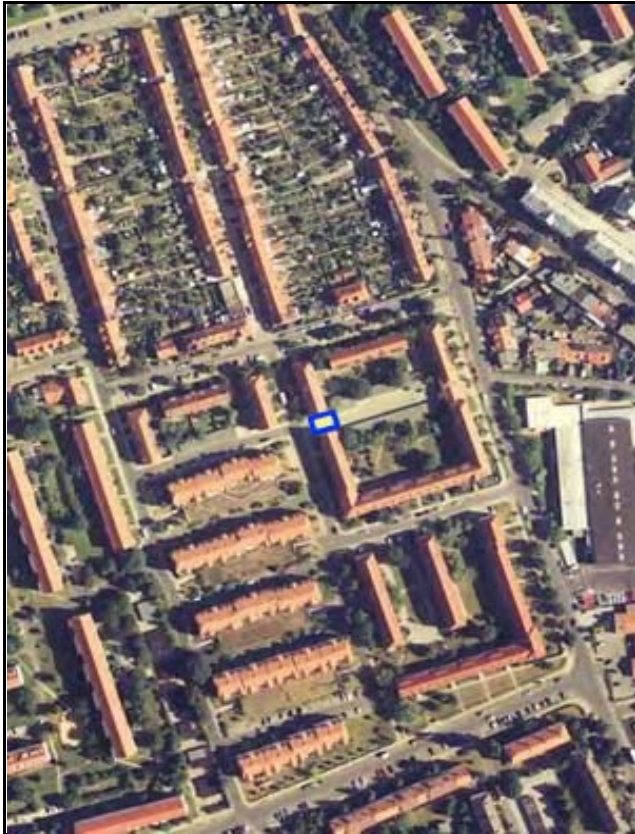
€/m²

120

BAULÜCKEN - ERFASSUNGSBLATT

Rehleite

Luftbild: Bestand



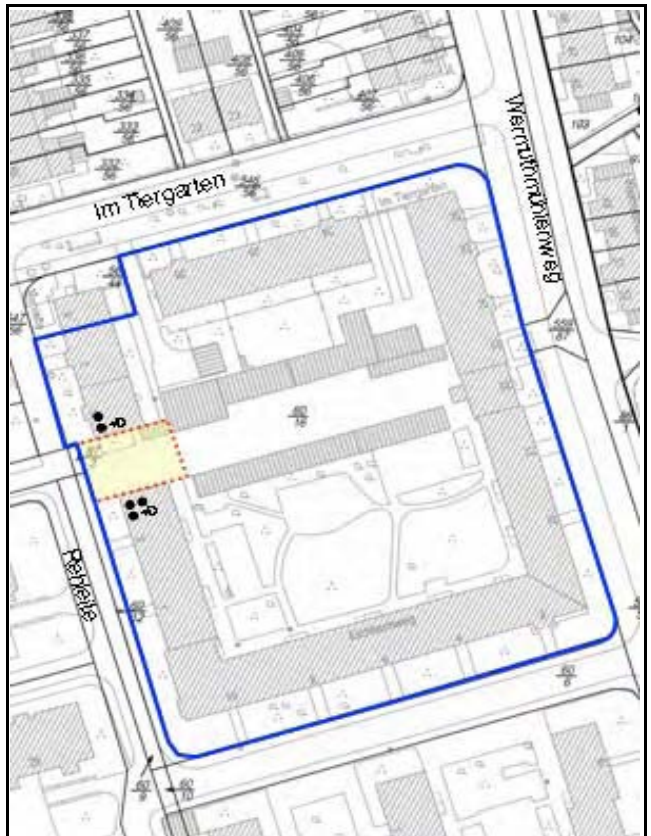
Fotos: Bestand



Kartenauszug: Flächennutzungsplan



Lageplan



Johannesvorstadt

- JOV -

BAULÜCKEN - ERFASSUNGSBLATT

KATALOGISIERUNGS - NR.:

153

Straße	Eugen-Richter-Straße	erfasst am	02.03.2006
Stadtteil	JOV / Johannesvorstadt	Beurteilung abgeschlossen am	07.11.2006
Strukturelle Einordnung	nord-östliche innere Stadt	Gemarkung	EFT
		Flur	41
Flächennutzungsplan	Wohnbauflächen	Flurstück/e	35/6
Bebauungsplanverfahren	nein	Grundstücksgröße	395 qm
Sanierungs- / Erhaltungssatz.	EFN 052	Geschossigkeit der umgeb. Beb.	4+D
Städtebauliche Bedeutung		Eigentumsverhältnisse	privat
städttebaulich bedeutsamer Platz	<input type="checkbox"/>	Derzeitige Nutzung	
städttebaulich bedeutsamer Straßenzug	<input checked="" type="checkbox"/>	Grünfläche	<input type="checkbox"/>
Stadtbild prägend	<input checked="" type="checkbox"/>	Gärtnerische Nutzung	<input type="checkbox"/>
Eckgrundstück	<input type="checkbox"/>	sonstige Nutzung	<input checked="" type="checkbox"/>
geschlossene Baukante	<input checked="" type="checkbox"/>	Bebauung vorhanden	<input checked="" type="checkbox"/>
offene Baukante	<input type="checkbox"/>	Versiegelungsgrad	hoch <input type="checkbox"/>
Solitär	<input type="checkbox"/>	niedrig	<input type="checkbox"/>

Details

Nutzung: gewerblich/Judoclub Mattenteufen e.V.;
 Bebauung: massives eingeschossiges Gebäude/Flachbau;
 Bewuchs: nicht erkennbar, außer 1 Großholz im Hinterland

Umweltbelange

Erläuterung

 Fluglärmbereich
 Altlastenverdacht

	Verkehrslärm		Sanierungswert
	Sonstiges		Klimasanierungszone 4

Bebauungsziel

Mehrgeschossiger Wohnungsbau
 als Einzelbaukörper
 in Blockrandbebauung
 als Doppelhaushälfte

Einfamilienhaus
 freistehend
 als Reihenhäuser
 als Doppelhaus(-häfte)

Wichtige Hinweise zur Bebaubarkeit (Achtung: unverbindliche und ggf. unvollständige Vorabschätzung, Prüfung am konkreten Bauvorhaben erforderlich)

- I Erschließung noch nicht ausreichend vorhanden
 II Umweltbelange stellen eine Wohnbebauung in Frage
 III Städtebauliche Planung ist anzustreben

Erläuterung

städttebauliche Entwicklungspriorität
 hoch

Preissegment

Bodenrichtwert

 €/m²

140

BAULÜCKEN - ERFASSUNGSBLATT

Eugen-Richter-Straße

Luftbild: Bestand



Fotos: Bestand



Kartenauszug: Flächennutzungsplan



Lageplan



BAULÜCKEN - ERFASSUNGSBLATT

KATALOGISIERUNGS - NR.:

154

Straße	Stauffenbergallee / Mehringstr.	erfasst am	02.03.2006
Stadtteil	JOV / Johannesvorstadt	Beurteilung abgeschlossen am	07.11.2006
Strukturelle Einordnung	nördliche innere Stadt	Gemarkung	EFT
		Flur	70
Flächennutzungsplan	gemischte Baufl.	Flurstück/e	56/1; 57/1; 1/11; 1/9
Bebauungsplanverfahren	nein	Grundstücksgröße	240+234+300+285 qm
Sanierungs- / Erhaltungssatz.	nein	Geschossigkeit der umgeb. Beb.	4+D
Städtebauliche Bedeutung		Eigentumsverhältnisse	Privat
städttebaulich bedeutsamer Platz	<input type="checkbox"/>	Derzeitige Nutzung	
städttebaulich bedeutsamer Straßenzug	<input checked="" type="checkbox"/>	Grünfläche	<input type="checkbox"/>
Stadtbild prägend	<input checked="" type="checkbox"/>	Gärtnerische Nutzung	<input type="checkbox"/>
Eckgrundstück	<input checked="" type="checkbox"/>	sonstige Nutzung	<input checked="" type="checkbox"/>
geschlossene Baukante	<input checked="" type="checkbox"/>	Bebauung vorhanden	<input type="checkbox"/>
offene Baukante	<input type="checkbox"/>	Versiegelungsgrad	hoch <input type="checkbox"/>
Solitär	<input type="checkbox"/>	niedrig	<input checked="" type="checkbox"/>

Details

Nutzung: eingezäunte Stellplatzanlage (ca. 30);
 Bebauung: keine; Befestigung: nur Schotter;
 Bewuchs: marginal

Umweltbelange

Erläuterung

Fluglärmbereich
 Altlastenverdacht

Verkehrslärm	Sanierungswert		
Sonstiges	Klimasanierungszone 4		

Bebauungsziel

Mehrgeschossiger Wohnungsbau
 als Einzelbaukörper
 in Blockrandbebauung
 als Doppelhaushälfte

Einfamilienhaus
 freistehend
 als Reihenhause
 als Doppelhaus(-häfte)

Wichtige Hinweise zur Bebaubarkeit (Achtung: unverbindliche und ggf. unvollständige Vorabschätzung, Prüfung am konkreten Bauvorhaben erforderlich)

- I Erschließung noch nicht ausreichend vorhanden
 II Umweltbelange stellen eine Wohnbebauung in Frage
 III Städtebauliche Planung ist anzustreben

Erläuterung

Berücksichtigung des Verkehrsaufkommens der Stauffenbergallee

städttebauliche Entwicklungspriorität

hoch

Preissegment

Bodenrichtwert

€/m²

140

BAULÜCKEN - ERFASSUNGSBLATT**Stauffenbergallee / Mehringstraße**

Luftbild: Bestand



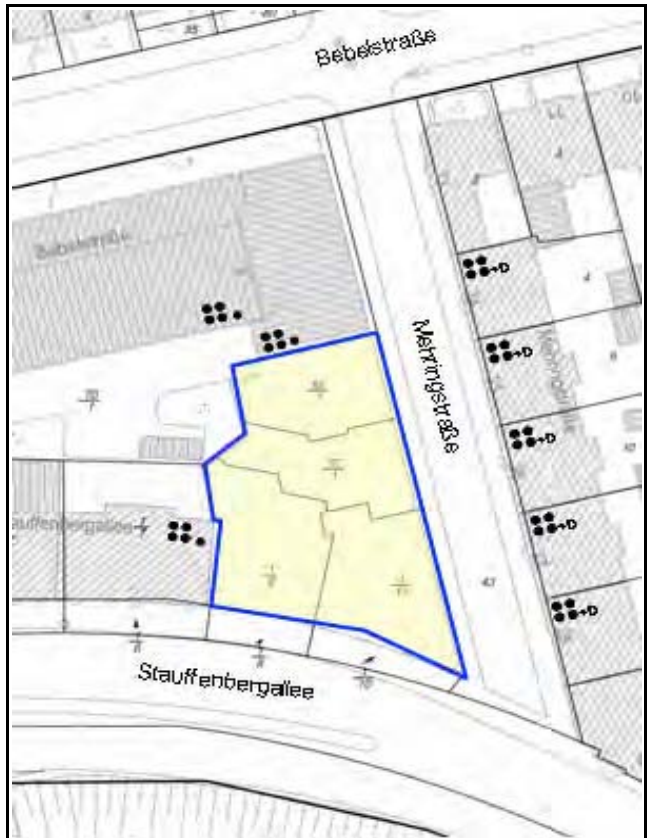
Fotos: Bestand



Kartenauszug: Flächennutzungsplan



Lageplan



BAULÜCKEN - ERFASSUNGSBLATT

KATALOGISIERUNGS - NR.:

155

Straße	Ernst-Toller-Straße	erfasst am	06.03.2006
Stadtteil	JOV / Johannesvorstadt	Beurteilung abgeschlossen am	07.11.2006
Strukturelle Einordnung	nördliche innere Stadt	Gemarkung	EFT
		Flur	39
Flächennutzungsplan	gemischte Baufl.	Flurstück/e	2
Bebauungsplanverfahren	nein	Grundstücksgröße	217 qm
Sanierungs- / Erhaltungssatz.	nein	Geschossigkeit der umgeb. Beb.	4+D
Städtebauliche Bedeutung		Eigentumsverhältnisse	Privat
städttebaulich bedeutsamer Platz	<input type="checkbox"/>	Derzeitige Nutzung	
städttebaulich bedeutsamer Straßenzug	<input type="checkbox"/>	Grünfläche	<input type="checkbox"/>
Stadtbild prägend	<input type="checkbox"/>	Gärtnerische Nutzung	<input type="checkbox"/>
Eckgrundstück	<input type="checkbox"/>	sonstige Nutzung	<input checked="" type="checkbox"/>
geschlossene Baukante	<input checked="" type="checkbox"/>	Bebauung vorhanden	<input checked="" type="checkbox"/>
offene Baukante	<input type="checkbox"/>	Versiegelungsgrad	hoch <input type="checkbox"/>
Solitär	<input type="checkbox"/>	niedrig	<input checked="" type="checkbox"/>

Details

Nutzung: eingezäunte Garagenanlage (die Nutzung wurde bestätigt durch einen Anwohner);
 Bebauung: 5 Garagen massiv;
 Bewuchs: kein;

Umweltbelange

Erläuterung

Fluglärmbereich
 Altlastenverdacht

Verkehrslärm
 Sonstiges

Klimasanierungszone 4

Bebauungsziel

Mehrgeschossiger Wohnungsbau
 als Einzelbaukörper
 in Blockrandbebauung
 als Doppelhaushälfte

Einfamilienhaus
 freistehend
 als Reihenhäuser
 als Doppelhaus(-häfte)

Wichtige Hinweise zur Bebaubarkeit (Achtung: unverbindliche und ggf. unvollständige Vorabschätzung, Prüfung am konkreten Bauvorhaben erforderlich)

- I Erschließung noch nicht ausreichend vorhanden
 II Umweltbelange stellen eine Wohnbebauung in Frage
 III Städtebauliche Planung ist anzustreben

Erläuterung

beengte Hofsituation zur Liebknechtstraße

städttebauliche Entwicklungspriorität

hoch

Preissegment

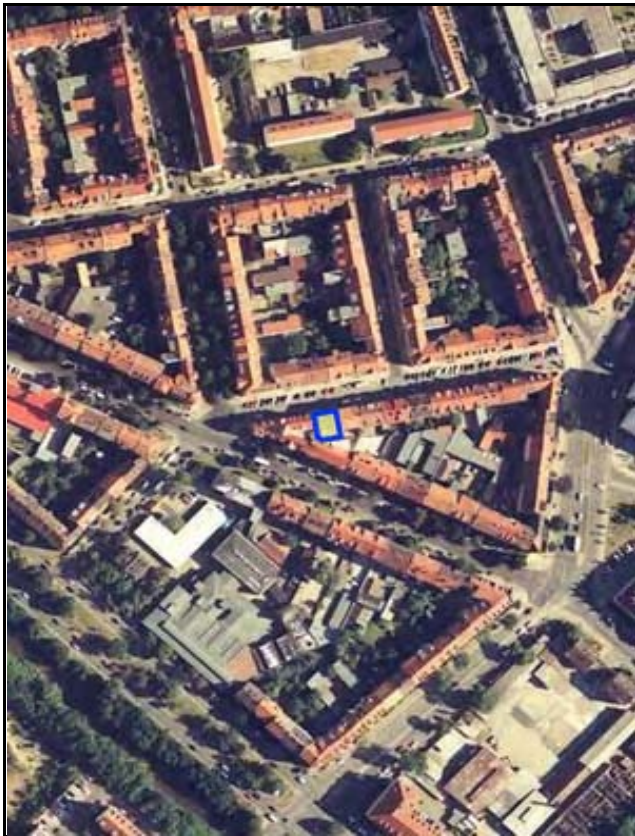
Bodenrichtwert

€/m²

140

BAULÜCKEN - ERFASSUNGSBLATT**Ernst-Toller-Straße**

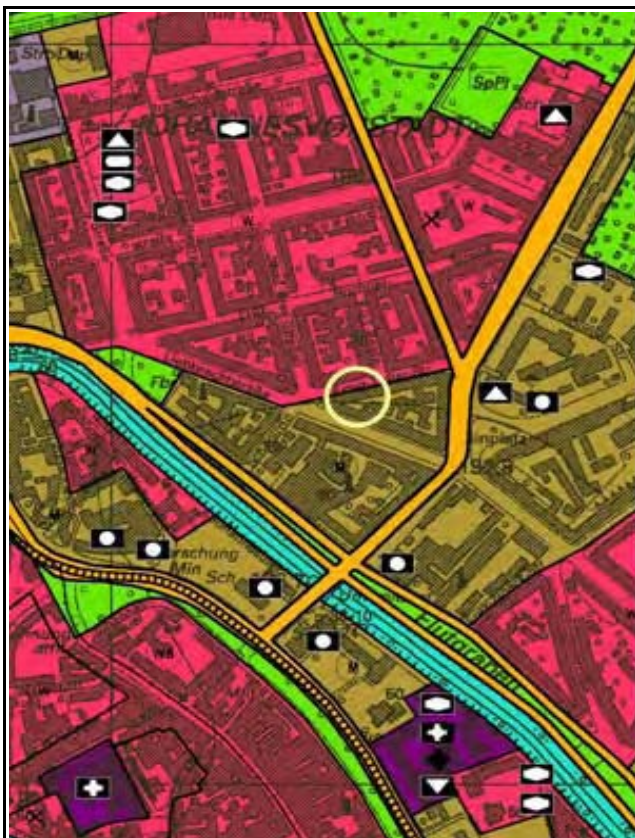
Luftbild: Bestand



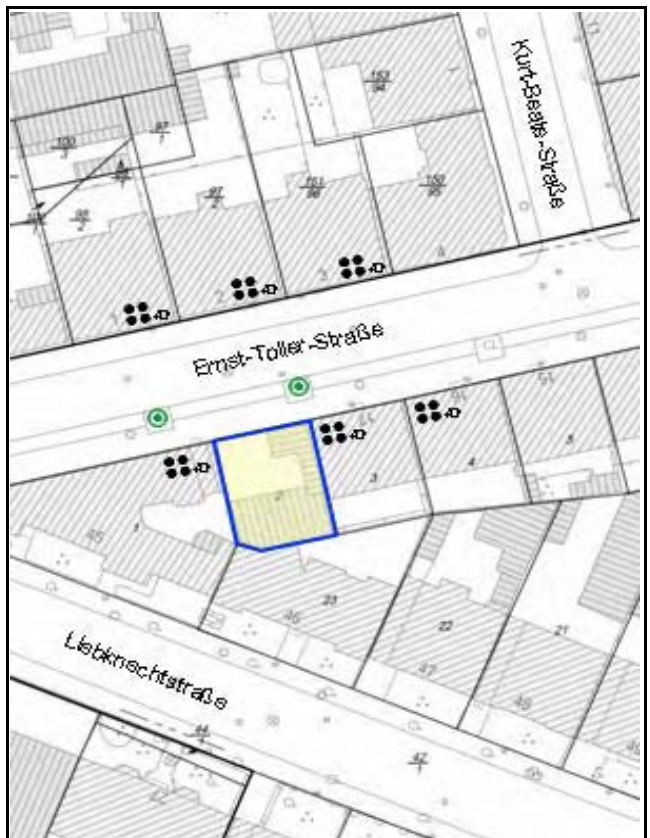
Fotos: Bestand



Kartenauszug: Flächennutzungsplan



Lageplan



BAULÜCKEN - ERFASSUNGSBLATT

KATALOGISIERUNGS - NR.:

156

Straße	Breitscheidstraße	erfasst am	14.03.2006
Stadtteil	JOV / Johannesvorstadt	Beurteilung abgeschlossen am	07.11.2006
Strukturelle Einordnung	nördliche innere Stadt	Gemarkung	EFT
		Flur	54
Flächennutzungsplan	Wohnbauflächen	Flurstück/e	20/16
Bebauungsplanverfahren	BP JOV 456	Grundstücksgröße	9771 qm
Bearbeitungsstand:	Verfahren ruht	Geschossigkeit der umgeb. Beb.	3+D bzw. 4+D
Sanierungs- / Erhaltungssatz.	nein	Eigentumsverhältnisse	Privat
Städtebauliche Bedeutung		Derzeitige Nutzung	
städtebaulich bedeutsamer Platz	<input type="checkbox"/>	Grünfläche	<input type="checkbox"/>
städtebaulich bedeutsamer Straßenzug	<input type="checkbox"/>	Gärtnerische Nutzung	<input type="checkbox"/>
Stadtbild prägend	<input type="checkbox"/>	sonstige Nutzung	<input checked="" type="checkbox"/>
Eckgrundstück	<input type="checkbox"/>	Bebauung vorhanden	<input checked="" type="checkbox"/>
geschlossene Baukante	einseitig <input checked="" type="checkbox"/>	Versiegelungsgrad	hoch <input checked="" type="checkbox"/>
offene Baukante	<input type="checkbox"/>	niedrig	<input type="checkbox"/>
Solitär	<input type="checkbox"/>		

Details

Nutzung: Garagenanlage;
 Bebauung: ca. 15 massive, neuwertige Garagen;
 Bewuchs: im Randbereich zum Straßenraum, Hecken; Eindruck: gepflegt

Umweltbelange

Erläuterung

Fluglärmbereich
 Altlastenverdacht

	Verkehrslärm		hoch
	Sonstiges		Klimasanierungszone 4

Bebauungsziel

Mehrgeschossiger Wohnungsbau
 als Einzelbaukörper
 in Blockrandbebauung
 als Doppelhaushälfte

einseitig offen

Einfamilienhaus
 freistehend
 als Reihenhäuser
 als Doppelhaus(-häfte)

Wichtige Hinweise zur Bebaubarkeit (Achtung: unverbindliche und ggf. unvollständige Vorabschätzung, Prüfung am konkreten Bauvorhaben erforderlich)

- I Erschließung noch nicht ausreichend vorhanden
 II Umweltbelange stellen eine Wohnbebauung in Frage
 III Städtebauliche Planung ist anzustreben

Erläuterung

bei Herausteilung von Flurstück 20/16: Überfahrtsrechte (für Garagenanlage) beachten

städtebauliche Entwicklungspriorität

hoch

Preissegment

Bodenrichtwert

€/m²

140

BAULÜCKEN - ERFASSUNGSBLATT**Breitscheidstraße**

Luftbild: Bestand



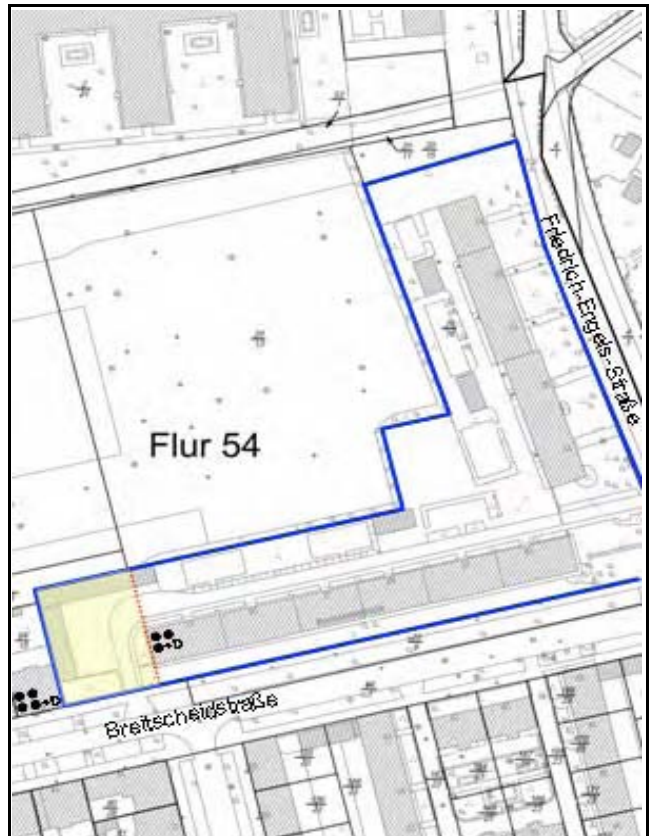
Fotos: Bestand



Kartenauszug: Flächennutzungsplan



Lageplan



Krämpfervorstadt - KRV -

BAULÜCKEN - ERFASSUNGSBLATT

KATALOGISIERUNGS - NR.:

131

Straße	<input type="text" value="Jonny-Schehr-Straße"/>	erfasst am	<input type="text" value="11.01.2006"/>
Stadtteil	<input type="text" value="KRV / Krämpfervorstadt"/>	Beurteilung abgeschlossen am	<input type="text" value="06.11.2006"/>
Strukturelle Einordnung	<input type="text" value="östliche innere Stadt"/>	Gemarkung	<input type="text" value="EFT"/>
		Flur	<input type="text" value="35"/>
Flächennutzungsplan	<input type="text" value="Wohnbauflächen"/>	Flurstück/e	<input type="text" value="57/20"/>
Bebauungsplanverfahren	<input type="text" value="nein"/>	Grundstücksgröße	<input type="text" value="597 qm"/>
Sanierungs- / Erhaltungssatz.	<input type="text" value="SaSatz. KRV 420"/>	Geschossigkeit der umgeb. Beb.	<input type="text" value="4+D"/>
Städtebauliche Bedeutung		Eigentumsverhältnisse	<input type="text" value="Privat"/>
städttebaulich bedeutsamer Platz	<input type="checkbox"/>	Derzeitige Nutzung	<input type="checkbox"/>
städttebaulich bedeutsamer Straßenzug	<input type="checkbox"/>	Grünfläche	<input type="checkbox"/>
Stadtbild prägend	<input type="checkbox"/>	Gärtnerische Nutzung	<input type="checkbox"/>
Eckgrundstück	<input type="checkbox"/>	sonstige Nutzung	<input checked="" type="checkbox"/>
geschlossene Baukante	<input checked="" type="checkbox"/>	Bebauung vorhanden	<input checked="" type="checkbox"/>
offene Baukante	<input type="checkbox"/>	Versiegelungsgrad	<input checked="" type="checkbox"/>
Solitär	<input type="checkbox"/>	hoch	<input type="checkbox"/>
		niedrig	<input type="checkbox"/>

Details

Nutzung: brachliegend, ehemals gewerblich (?);
 Bebauung: 2 massive eingeschossige Gebäude;
 Bewuchs: nicht erkennbar

Umweltbelange

Erläuterung

Fluglärmbereich
 Altlastenverdacht

Verkehrslärm	
Sonstiges	Klimasanierungszone 4

Bebauungsziel

Mehrgeschossiger Wohnungsbau
 als Einzelbaukörper
 in Blockrandbebauung
 als Doppelhaushälfte

Einfamilienhaus
 freistehend
 als Reihenhäuser
 als Doppelhaus(-häfte)

Wichtige Hinweise zur Bebaubarkeit (Achtung: unverbindliche und ggf. unvollständige Vorabschätzung, Prüfung am konkreten Bauvorhaben erforderlich)

- I Erschließung noch nicht ausreichend vorhanden
 II Umweltbelange stellen eine Wohnbebauung in Frage
 III Städtebauliche Planung ist anzustreben

Erläuterung

städtebauliche Entwicklungspriorität

hoch

Preissegment

Bodenrichtwert

€/m²**BAULÜCKEN - ERFASSUNGSBLATT****Jonny-Schehr-Straße**

Luftbild: Bestand

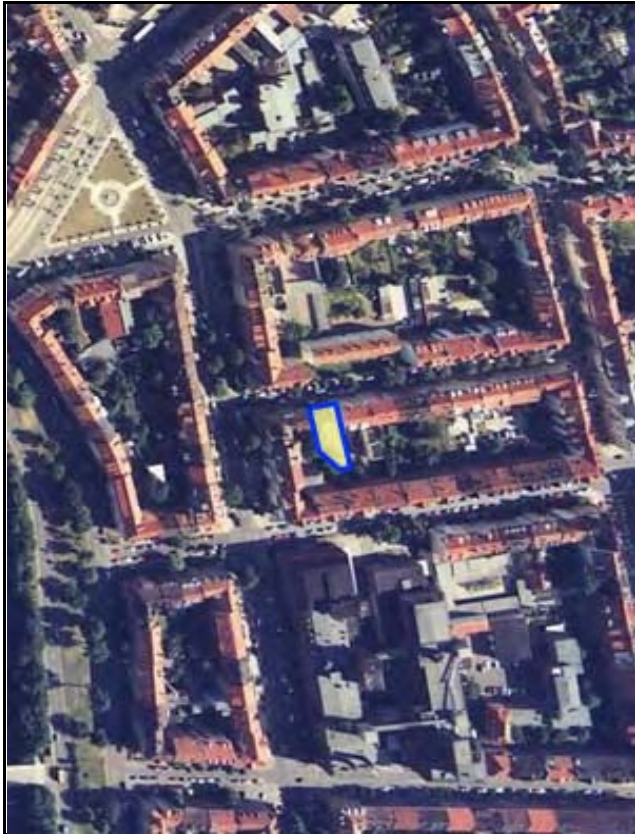


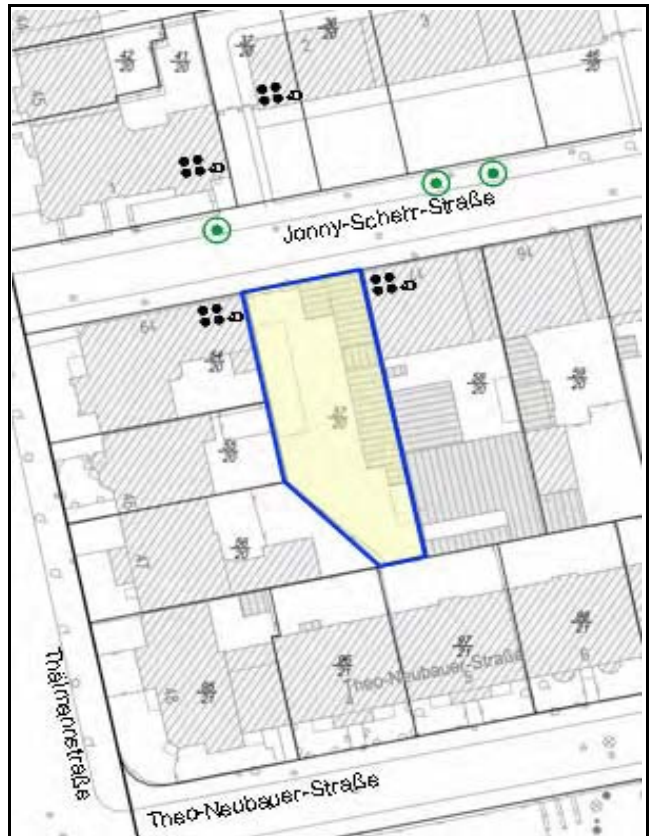
Foto: Bestand



Kartenauszug: Flächennutzungsplan



Lageplan



BAULÜCKEN - ERFASSUNGSBLATT

KATALOGISIERUNGS - NR.:

132

Straße	Ruhrstraße	erfasst am	11.01.2005
Stadtteil	KRV / Krämpfervorstadt	Beurteilung abgeschlossen am	06.11.2006
Strukturelle Einordnung	östliche innere Stadt	Gemarkung	EFT
		Flur	03.02.1900
Flächennutzungsplan	Wohnbauflächen	Flurstück/e	48
Bebauungsplanverfahren	nein	Grundstücksgröße	479 qm
Sanierungs- / Erhaltungssatz.	SaSatz. KRV 420	Geschossigkeit der umgeb. Beb.	4+D
Städtebauliche Bedeutung		Eigentumsverhältnisse	Privat
städttebaulich bedeutsamer Platz	<input type="checkbox"/>	Derzeitige Nutzung	
städttebaulich bedeutsamer Straßenzug	<input type="checkbox"/>	Grünfläche	<input type="checkbox"/>
Stadtbild prägend	<input type="checkbox"/>	Gärtnerische Nutzung	<input type="checkbox"/>
		sonstige Nutzung	<input checked="" type="checkbox"/>
Eckgrundstück	<input type="checkbox"/>	Bebauung vorhanden	<input checked="" type="checkbox"/>
geschlossene Baukante	<input checked="" type="checkbox"/>	Versiegelungsgrad	hoch <input checked="" type="checkbox"/>
offene Baukante	<input type="checkbox"/>	niedrig	<input type="checkbox"/>
Solitär	<input type="checkbox"/>		

Details

Nutzung: brachliegend, ehemals gewerblich (KFZ-Reparaturwerkstatt);
 Bebauung: massives eingeschossiges gewerbliches Gebäude, im Hinterland 2 weitere;
 Bewuchs: kein

Umweltbelange

Erläuterung

 Fluglärmbereich
 Altlastenverdacht

ja	Verkehrslärm Sonstiges
	geringe Belichtung / Klimasanierungszone 4

Bebauungsziel

Mehrgeschossiger Wohnungsbau
 als Einzelbaukörper
 in Blockrandbebauung
 als Doppelhaushälfte

Einfamilienhaus
 freistehend
 als Reihenhäuser
 als Doppelhaus(-häfte)

Wichtige Hinweise zur Bebaubarkeit (Achtung: unverbindliche und ggf. unvollständige Vorabschätzung, Prüfung am konkreten Bauvorhaben erforderlich)

- I Erschließung noch nicht ausreichend vorhanden
 II Umweltbelange stellen eine Wohnbebauung in Frage
 III Städtebauliche Planung ist anzustreben

Erläuterung

--

städttebauliche Entwicklungspriorität
 hoch

Preissegment

Bodenrichtwert

 €/m²

100

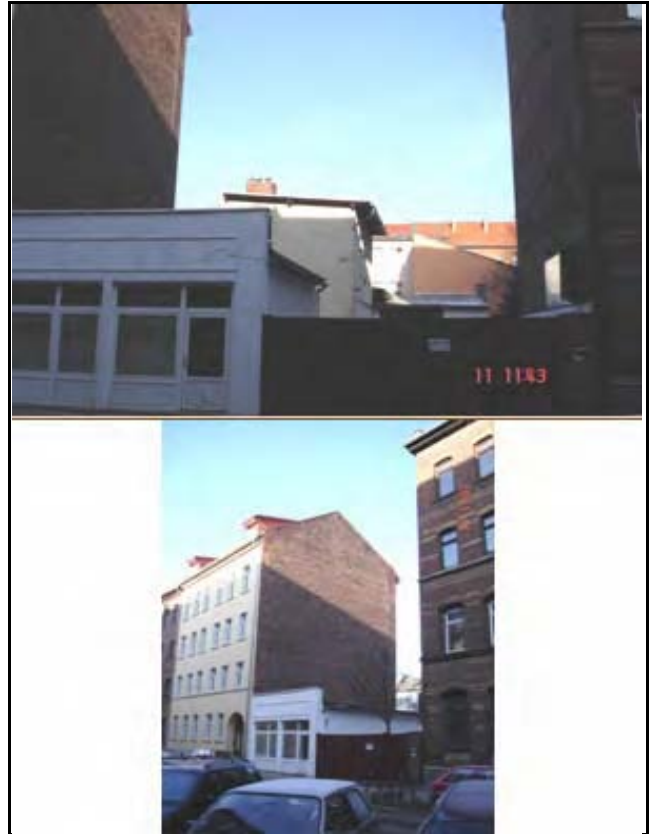
BAULÜCKEN - ERFASSUNGSBLATT

Ruhrstraße

Luftbild: Bestand



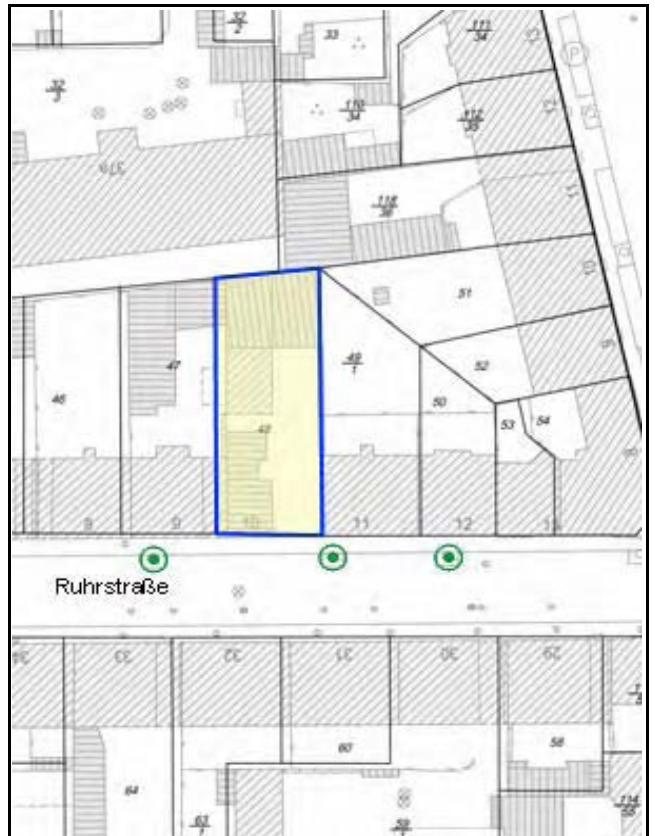
Foto: Bestand



Kartenauszug: Flächennutzungsplan



Lageplan



BAULÜCKEN - ERFASSUNGSBLATT

KATALOGISIERUNGS - NR.:

133

Straße	<input type="text" value="Rathenaustraße"/>	erfasst am	<input type="text" value="11.01.2005"/>
Stadtteil	<input type="text" value="KRV / Krämpfervorstadt"/>	Beurteilung abgeschlossen am	<input type="text" value="06.11.2006"/>
Strukturelle Einordnung	<input type="text" value="östliche innere Stadt"/>	Gemarkung	<input type="text" value="EFT"/>
		Flur	<input type="text" value="34"/>
Flächennutzungsplan	<input type="text" value="Wohnbauflächen"/>	Flurstück/e	<input type="text" value="77/1"/>
Bebauungsplanverfahren	<input type="text" value="nein"/>	Grundstücksgröße	<input type="text" value="7468 qm"/>
Sanierungs- / Erhaltungssatz.	<input type="text" value="SaSatz. KRV 420"/>	Geschossigkeit der umgeb. Beb.	<input type="text" value="4+D"/>
Städtebauliche Bedeutung		Eigentumsverhältnisse	<input type="text" value="Privat"/>
städttebaulich bedeutsamer Platz	<input type="checkbox"/>	Derzeitige Nutzung	
städttebaulich bedeutsamer Straßenzug	<input type="checkbox"/>	Grünfläche	<input type="checkbox"/>
Stadtbild prägend	<input type="checkbox"/>	Gärtnerische Nutzung	<input type="checkbox"/>
Eckgrundstück	<input type="checkbox"/>	sonstige Nutzung	<input type="checkbox"/>
geschlossene Baukante	<input checked="" type="checkbox"/>	Bebauung vorhanden	<input type="checkbox"/>
offene Baukante	<input type="checkbox"/>	Versiegelungsgrad	hoch <input checked="" type="checkbox"/>
Solitär	<input type="checkbox"/>	niedrig	<input type="checkbox"/>

Details

Nutzung: Zufahrt zu Brachenfläche, ehemals gewerblich;
 Bebauung: im Lückenbereich keine, nur MW der Einfriedung;
 Bewuchs: kein; Befestigung: Pflaster, Gleis mit Betonfertigteilen

Umweltbelange

Erläuterung	<input type="text"/>		
Fluglärmbereich	<input type="text"/>	Verkehrslärm	<input type="text" value="hoch (Bahnstrecke)"/>
Altlastenverdacht	<input type="text"/>	Sonstiges	<input type="text" value="Klimasanierungszone 4"/>

Bebauungsziel

Mehrgeschossiger Wohnungsbau	<input checked="" type="checkbox"/>	Einfamilienhaus	<input type="checkbox"/>
als Einzelbaukörper	<input type="checkbox"/>	freistehend	<input type="checkbox"/>
in Blockrandbebauung	<input checked="" type="checkbox"/>	als Reihenhäuser	<input type="checkbox"/>
als Doppelhaushälfte	<input type="checkbox"/>	als Doppelhaus(-häfte)	<input type="checkbox"/>

Wichtige Hinweise zur Bebaubarkeit (Achtung: unverbindliche und ggf. unvollständige Vorabschätzung, Prüfung am konkreten Bauvorhaben erforderlich)

I Erschließung noch nicht ausreichend vorhanden	<input type="checkbox"/>
II Umweltbelange stellen eine Wohnbebauung in Frage	<input type="checkbox"/>
III Städtebauliche Planung ist anzustreben	<input checked="" type="checkbox"/>

Erläuterung

städttebauliche Entwicklungspriorität

hoch

Preissegment

Bodenrichtwert €/m²

BAULÜCKEN - ERFASSUNGSBLATT

Rathenaustraße

Luftbild: Bestand



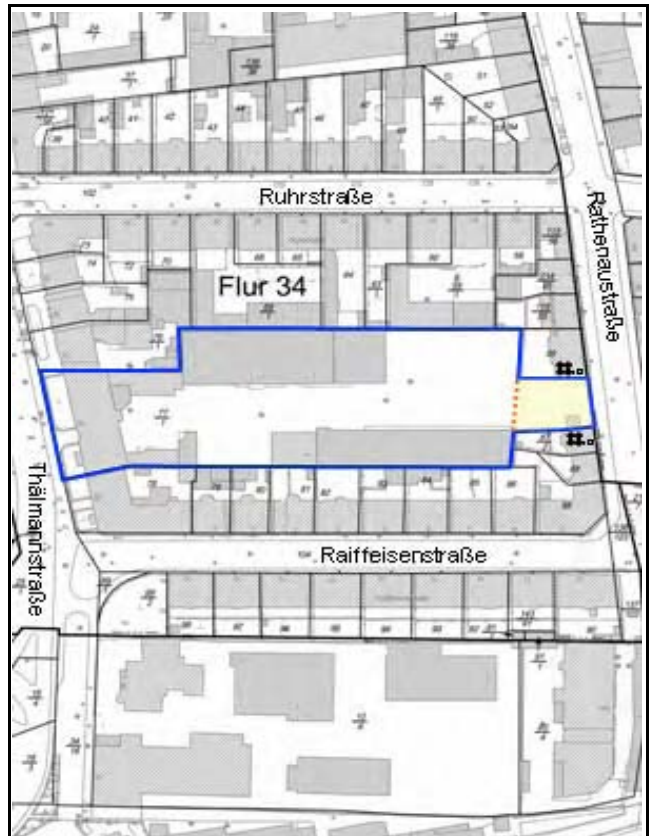
Foto: Bestand



Kartenauszug: Flächennutzungsplan



Lageplan



BAULÜCKEN - ERFASSUNGSBLATT

KATALOGISIERUNGS - NR.:

134

Straße	<input type="text" value="Rathenaustraße"/>	erfasst am	<input type="text" value="11.01.2005"/>
Stadtteil	<input type="text" value="KRV / Krämpfervorstadt"/>	Beurteilung abgeschlossen am	<input type="text" value="06.01.2006"/>
Strukturelle Einordnung	<input type="text" value="östliche innere Stadt"/>	Gemarkung	<input type="text" value="EFT"/>
		Flur	<input type="text" value="44"/>
Flächennutzungsplan	<input type="text" value="gemischte Baufl."/>	Flurstück/e	<input type="text" value="353/47"/>
Bebauungsplanverfahren	<input type="text" value="nein"/>	Grundstücksgröße	<input type="text" value="2360 qm"/>
Sanierungs- / Erhaltungssatz.	<input type="text" value="SaSatz. KRV 420"/>	Geschossigkeit der umgeb. Beb.	<input type="text" value="4+D"/>
Städtebauliche Bedeutung		Eigentumsverhältnisse	<input type="text" value="Privat"/>
städttebaulich bedeutsamer Platz	<input type="checkbox"/>	Derzeitige Nutzung	<input type="checkbox"/>
städttebaulich bedeutsamer Straßenzug	<input type="checkbox"/>	Grünfläche	<input type="checkbox"/>
Stadtbild prägend	<input type="checkbox"/>	Gärtnerische Nutzung	<input type="checkbox"/>
Eckgrundstück	<input type="checkbox"/>	sonstige Nutzung	<input checked="" type="checkbox"/>
geschlossene Baukante	<input checked="" type="checkbox"/>	Bebauung vorhanden	<input checked="" type="checkbox"/>
offene Baukante	<input type="checkbox"/>	Versiegelungsgrad	<input checked="" type="checkbox"/>
Solitär	<input type="checkbox"/>	hoch	<input type="checkbox"/>
		niedrig	<input type="checkbox"/>

Details

Nutzung: Garagen- und gewerblicher Standort;
 Bebauung: im Lückenbereich massive Garagen (5+3); daneben: Pförtnerhaus (eingeschossig), 1 weiteres großes zweigeschossiges gewerbliches Gebäude; Bewuchs: kein

Umweltbelange

Erläuterung	<input type="text"/>		
Fluglärmbereich		Verkehrslärm	<input type="text" value="hoch (Bahnstrecke)"/>
Altlastenverdacht		Sonstiges	<input type="text" value="Klimasanierungszone 4"/>

Bebauungsziel

Mehrgeschossiger Wohnungsbau	<input checked="" type="checkbox"/>	Einfamilienhaus	<input type="checkbox"/>
als Einzelbaukörper	<input type="checkbox"/>	freistehend	<input type="checkbox"/>
in Blockrandbebauung	<input checked="" type="checkbox"/>	als Reihenhäuser	<input type="checkbox"/>
als Doppelhaushälfte	<input type="checkbox"/>	als Doppelhaus(-häfte)	<input type="checkbox"/>

Wichtige Hinweise zur Bebaubarkeit (Achtung: unverbindliche und ggf. unvollständige Vorabinschätzung, Prüfung am konkreten Bauvorhaben erforderlich)

I Erschließung noch nicht ausreichend vorhanden	<input type="checkbox"/>
II Umweltbelange stellen eine Wohnbebauung in Frage	<input type="checkbox"/>
III Städtebauliche Planung ist anzustreben	<input type="checkbox"/>

Erläuterung

städttebauliche Entwicklungspriorität

hoch

Preissegment

Bodenrichtwert

€/m²**BAULÜCKEN - ERFASSUNGSBLATT****Rathenaustraße**

Luftbild: Bestand



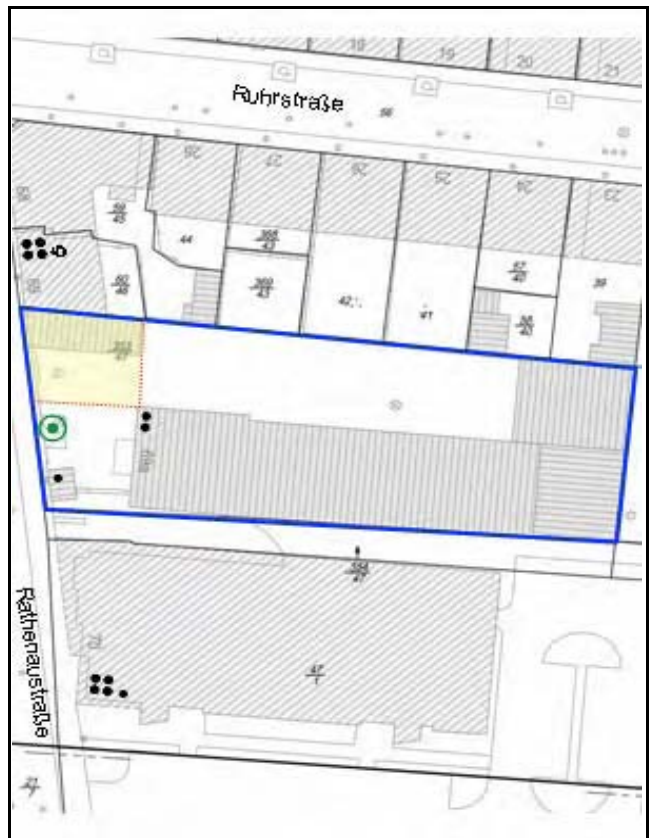
Foto: Bestand



Kartenauszug: Flächennutzungsplan



Lageplan



BAULÜCKEN - ERFASSUNGSBLATT

KATALOGISIERUNGS - NR.:

135

Straße	Ruhrstraße / Rathenaustraße	erfasst am	11.01.2005
Stadtteil	KRV / Krämpfervorstadt	Beurteilung abgeschlossen am	06.11.2006
Strukturelle Einordnung	östliche innere Stadt	Gemarkung	EFT
		Flur	44
Flächennutzungsplan	gemischte Baufl.	Flurstück/e	30
Bebauungsplanverfahren	nein	Grundstücksgröße	362 qm
Sanierungs- / Erhaltungssatz.	SaSatz. KRV 420	Geschossigkeit der umgeb. Beb.	4+D
Städtebauliche Bedeutung		Eigentumsverhältnisse	Privat
städttebaulich bedeutsamer Platz	<input type="checkbox"/>	Derzeitige Nutzung	
städttebaulich bedeutsamer Straßenzug	<input type="checkbox"/>	Grünfläche	<input type="checkbox"/>
Stadtbild prägend	<input type="checkbox"/>	Gärtnerische Nutzung	<input type="checkbox"/>
Eckgrundstück	<input type="checkbox"/>	sonstige Nutzung	<input checked="" type="checkbox"/>
geschlossene Baukante	<input checked="" type="checkbox"/>	Bebauung vorhanden	<input checked="" type="checkbox"/>
offene Baukante	<input type="checkbox"/>	Versiegelungsgrad	hoch <input checked="" type="checkbox"/>
Solitär	<input type="checkbox"/>	niedrig	<input type="checkbox"/>

Details

Nutzung: ehemals gewerblich, scheint brachliegend;
 Bebauung: 1 massives eingeschossiges Gebäude, 1 weiteres garagenähnliches Gebäude;
 Bewuchs: nicht erkennbar

Umweltbelange

Erläuterung

Fluglärmbereich
 Altlastenverdacht

	Verkehrslärm		
	Sonstiges		Klimasanierungszone 4

Bebauungsziel

Mehrgeschossiger Wohnungsbau
 als Einzelbaukörper
 in Blockrandbebauung
 als Doppelhaushälfte

Einfamilienhaus
 freistehend
 als Reihenhäuser
 als Doppelhaus(-häfte)

Wichtige Hinweise zur Bebaubarkeit (Achtung: unverbindliche und ggf. unvollständige Vorabschätzung, Prüfung am konkreten Bauvorhaben erforderlich)

- I Erschließung noch nicht ausreichend vorhanden
 II Umweltbelange stellen eine Wohnbebauung in Frage
 III Städtebauliche Planung ist anzustreben

Erläuterung

städtebauliche Entwicklungspriorität

hoch

Preissegment

Bodenrichtwert

€/m²

100

BAULÜCKEN - ERFASSUNGSBLATT**Ruhrstraße / Rathenaustraße**

Luftbild: Bestand



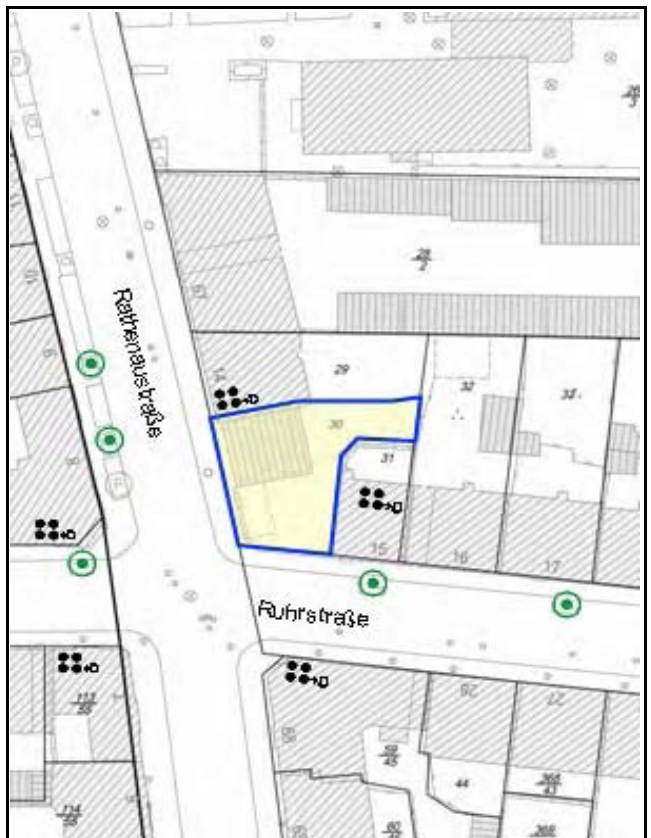
Foto: Bestand



Kartenauszug: Flächennutzungsplan



Lageplan



BAULÜCKEN - ERFASSUNGSBLATT

KATALOGISIERUNGS - NR.:

136

Straße	Geschwister-Scholl-Straße	erfasst am	11.01.2005
Stadtteil	KRV / Krämpfervorstadt	Beurteilung abgeschlossen am	06.11.2006
Strukturelle Einordnung	östliche innere Stadt	Gemarkung	EFT
		Flur	43
Flächennutzungsplan	Wohnbauflächen	Flurstück/e	7/8 und 334/7
Bebauungsplanverfahren	nein	Grundstücksgröße	604 + 571 qm
Sanierungs- / Erhaltungssatz.	SaSatz. KRV 420	Geschossigkeit der umgeb. Beb.	3+D
Städtebauliche Bedeutung		Eigentumsverhältnisse	Privat
städtebaulich bedeutsamer Platz	<input type="checkbox"/>	Derzeitige Nutzung	
städtebaulich bedeutsamer Straßenzug	<input type="checkbox"/>	Grünfläche	<input checked="" type="checkbox"/>
Stadtbild prägend	<input type="checkbox"/>	Gärtnerische Nutzung	<input type="checkbox"/>
Eckgrundstück	<input type="checkbox"/>	sonstige Nutzung	<input type="checkbox"/>
geschlossene Baukante	<input checked="" type="checkbox"/>	Bebauung vorhanden	<input type="checkbox"/>
offene Baukante	<input type="checkbox"/>	Versiegelungsgrad	hoch <input checked="" type="checkbox"/>
Solitär	<input type="checkbox"/>	niedrig	<input type="checkbox"/>

Details

Nutzung: Grünfläche + PKW-Stellplatz (wild);
 Bebauung: keine, außer diversen Einfriedungen;
 Bewuchs: diverse Sträucher + Großhölzer (kaum erhaltenswert); Eindruck vernachlässigt

Umweltbelange

Erläuterung

Fluglärmbereich
 Altlastenverdacht

	Verkehrslärm		
	Sonstiges		Klimasanierungszone 4

Bebauungsziel

Mehrgeschossiger Wohnungsbau
 als Einzelbaukörper
 in Blockrandbebauung
 als Doppelhaushälfte

Einfamilienhaus
 freistehend
 als Reihenhäuser
 als Doppelhaus(-hälfte)

Wichtige Hinweise zur Bebaubarkeit (Achtung: unverbindliche und ggf. unvollständige Vorabinschätzung, Prüfung am konkreten Bauvorhaben erforderlich)

- I Erschließung noch nicht ausreichend vorhanden
 II Umweltbelange stellen eine Wohnbebauung in Frage
 III Städtebauliche Planung ist anzustreben

Erläuterung

Großholz berücksichtigen

städtebauliche Entwicklungspriorität

hoch

Preissegment

Bodenrichtwert

€/m²

120

BAULÜCKEN - ERFASSUNGSBLATT**Geschwister-Scholl-Straße / Reißhausstraße**

Luftbild: Bestand



Foto: Bestand



Kartenauszug: Flächennutzungsplan



Lageplan



BAULÜCKEN - ERFASSUNGSBLATT

KATALOGISIERUNGS - NR.:

137

Straße	Lübecker Straße	erfasst am	11.01.2006
Stadtteil	KRV / Krämpfervorstadt	Beurteilung abgeschlossen am	06.11.2006
Strukturelle Einordnung	östliche innere Stadt	Gemarkung	EFT
		Flur	42
Flächennutzungsplan	Wohnbauflächen	Flurstück/e	207/12
Bebauungsplanverfahren	nein	Grundstücksgröße	417 qm
Sanierungs- / Erhaltungssatz.	SaSatz. KRV 420	Geschossigkeit der umgeb. Beb.	4+D
Städtebauliche Bedeutung		Eigentumsverhältnisse	Privat
städttebaulich bedeutsamer Platz	<input type="checkbox"/>	Derzeitige Nutzung	
städttebaulich bedeutsamer Straßenzug	<input type="checkbox"/>	Grünfläche	<input type="checkbox"/>
Stadtbild prägend	<input type="checkbox"/>	Gärtnerische Nutzung	<input type="checkbox"/>
Eckgrundstück	<input type="checkbox"/>	sonstige Nutzung	<input checked="" type="checkbox"/>
geschlossene Baukante	<input checked="" type="checkbox"/>	Bebauung vorhanden	<input checked="" type="checkbox"/>
offene Baukante	<input type="checkbox"/>	Versiegelungsgrad	hoch <input type="checkbox"/>
Solitär	<input type="checkbox"/>	niedrig	<input type="checkbox"/>
	einseitig offen		

Details

Nutzung: Garagenstandort;
 Bebauung: 6 massive Garagen, weitere 10 Garagen im Hinterland, allerdings ehemalige Zufahrt verbaut;
 Bewuchs: nicht erkennbar

Umweltbelange

Erläuterung			
Fluglärmbereich	nein	Verkehrslärm	hoch (Straßenbahn)
Altlastenverdacht	ja	Sonstiges	Lärm Parkplätze FHS / Klimaschutzzone 4

Bebauungsziel

Mehrgeschossiger Wohnungsbau	<input checked="" type="checkbox"/>	Einfamilienhaus	<input type="checkbox"/>
als Einzelbaukörper	<input type="checkbox"/>	freistehend	<input type="checkbox"/>
in Blockrandbebauung	<input checked="" type="checkbox"/>	als Reihenhäuser	<input type="checkbox"/>
als Doppelhaushälfte	<input type="checkbox"/>	als Doppelhaus(-häfte)	<input type="checkbox"/>

Wichtige Hinweise zur Bebaubarkeit (Achtung: unverbindliche und ggf. unvollständige Vorabinschätzung, Prüfung am konkreten Bauvorhaben erforderlich)

I Erschließung noch nicht ausreichend vorhanden	<input checked="" type="checkbox"/>
II Umweltbelange stellen eine Wohnbebauung in Frage	<input type="checkbox"/>
III Städtebauliche Planung ist anzustreben	<input type="checkbox"/>

Erläuterung

ausreichende Gehbahn vor dem Grundstück fehlt (Klärung mit Tiefbau- u. Verkehrsamt)

städttebauliche Entwicklungspriorität

hoch

Preissegment

Bodenrichtwert €/m² 130

BAULÜCKEN - ERFASSUNGSBLATT

Lübecker Straße

Luftbild: Bestand



Fotos: Bestand



Kartenauszug: Flächennutzungsplan



Lageplan



BAULÜCKEN - ERFASSUNGSBLATT

KATALOGISIERUNGS - NR.:

138

Straße	Leipziger Straße	erfasst am	11.01.2005
Stadtteil	KRV / Krämpfervorstadt	Beurteilung abgeschlossen am	06.11.2006
Strukturelle Einordnung	östliche innere Stadt	Gemarkung	EFT
		Flur	43
Flächennutzungsplan	Wohnbauflächen	Flurstück/e	62/7
Bebauungsplanverfahren	nein	Grundstücksgröße	658 qm
Sanierungs- / Erhaltungssatz.	SaSatz. KRV 420	Geschossigkeit der umgeb. Beb.	3 bis 4+D
Städtebauliche Bedeutung		Eigentumsverhältnisse	Privat
städttebaulich bedeutsamer Platz	<input type="checkbox"/>	Derzeitige Nutzung	
städttebaulich bedeutsamer Straßenzug	<input checked="" type="checkbox"/>	Grünfläche	<input type="checkbox"/>
Stadtbild prägend	<input type="checkbox"/>	Gärtnerische Nutzung	<input type="checkbox"/>
Eckgrundstück	<input type="checkbox"/>	sonstige Nutzung	<input checked="" type="checkbox"/>
geschlossene Baukante	<input checked="" type="checkbox"/>	Bebauung vorhanden	<input checked="" type="checkbox"/>
offene Baukante	<input type="checkbox"/>	Versiegelungsgrad	hoch <input type="checkbox"/>
Solitär	<input type="checkbox"/>	niedrig	<input checked="" type="checkbox"/>

Details

Nutzung: Zufahrt / PKW-Unterstellmöglichkeit, gewerbliche Nutzung nicht erkennbar;
 Bebauung: Flachbau/Überdachung mit Tor, weitere Nebengebäude im Hinterland (Prüfung: eventuelle Nachnutzung für Garagen und Ersatzabstellräume); Bewuchs: nicht erkennbar

Umweltbelange

Erläuterung

 Fluglärmbereich
 Altlastenverdacht

ja	Verkehrslärm	Sanierungswert	
	Sonstiges	Klimasanierungszone 4	

Bebauungsziel
 Mehrgeschossiger Wohnungsbau
 als Einzelbaukörper
 in Blockrandbebauung
 als Doppelhaushälfte

 Einfamilienhaus
 freistehend
 als Reihenhäuser
 als Doppelhaus(-häfte)

Wichtige Hinweise zur Bebaubarkeit (Achtung: unverbindliche und ggf. unvollständige Vorabschätzung, Prüfung am konkreten Bauvorhaben erforderlich)

- I Erschließung noch nicht ausreichend vorhanden
 II Umweltbelange stellen eine Wohnbebauung in Frage
 III Städtebauliche Planung ist anzustreben

Erläuterung

--

städttebauliche Entwicklungspriorität

hoch

Preissegment

Bodenrichtwert

€/m²

130

BAULÜCKEN - ERFASSUNGSBLATT**Leipziger Straße**

Luftbild: Bestand



Foto: Bestand



Kartenauszug: Flächennutzungsplan



Lageplan



BAULÜCKEN - ERFASSUNGSBLATT

KATALOGISIERUNGS - NR.:

140

Straße	Ludolfweg	erfasst am	11.01.2005
Stadtteil	KRV / Krämpfervorstadt	Beurteilung abgeschlossen am	06.11.2006
Strukturelle Einordnung	östliche äußere Stadt	Gemarkung	EFT
		Flur	47
Flächennutzungsplan	Wohnbauflächen	Flurstück/e	2/4
Bebauungsplanverfahren	nein	Grundstücksgröße	442 qm
Sanierungs- / Erhaltungssatz.	nein	Geschossigkeit der umgeb. Beb.	2+D
Städtebauliche Bedeutung		Eigentumsverhältnisse	Privat
städttebaulich bedeutsamer Platz	<input type="checkbox"/>	Derzeitige Nutzung	
städttebaulich bedeutsamer Straßenzug	<input type="checkbox"/>	Grünfläche	<input type="checkbox"/>
Stadtbild prägend	<input type="checkbox"/>	Gärtnerische Nutzung	ehemals <input checked="" type="checkbox"/>
Eckgrundstück	<input type="checkbox"/>	sonstige Nutzung	<input type="checkbox"/>
geschlossene Baukante	<input type="checkbox"/>	Bebauung vorhanden	<input type="checkbox"/>
offene Baukante	<input checked="" type="checkbox"/>	Versiegelungsgrad	hoch <input type="checkbox"/>
Solitär	<input type="checkbox"/>	niedrig	<input checked="" type="checkbox"/>

Details

Nutzung: ehemals gärtnerisch;
 Bebauung: keine;
 Bewuchs: gartentypisch, Sträucher, Rasen, 2 Großhölzer, davon 1 x erhaltenswert (im hinteren Bereich)

Umweltbelange

Erläuterung

Fluglärmbereich
 Altlastenverdacht

Verkehrslärm
 Sonstiges

Klimaschutzzone 2

Bebauungsziel

Mehrgeschossiger Wohnungsbau
 als Einzelbaukörper
 in Blockrandbebauung
 als Doppelhaushälfte

Einfamilienhaus
 freistehend
 als Reihenhäuser
 als Doppelhaus(-häfte)

Wichtige Hinweise zur Bebaubarkeit (Achtung: unverbindliche und ggf. unvollständige Vorabschätzung, Prüfung am konkreten Bauvorhaben erforderlich)

- I Erschließung noch nicht ausreichend vorhanden
 II Umweltbelange stellen eine Wohnbebauung in Frage
 III Städtebauliche Planung ist anzustreben

Erläuterung

Straßenbeleuchtungsmast im potentiellen Einfahrtsbereich

städttebauliche Entwicklungspriorität

hoch

Preissegment

Bodenrichtwert

€/m²

80

BAULÜCKEN - ERFASSUNGSBLATT

Ludolfweg

Luftbild: Bestand



Foto: Bestand



Kartenauszug: Flächennutzungsplan



Lageplan



BAULÜCKEN - ERFASSUNGSBLATT

KATALOGISIERUNGS - NR.:

141

Straße	Ludolfweg	erfasst am	11.01.2005
Stadtteil	KRV / Krämpfervorstadt	Beurteilung abgeschlossen am	06.11.2006
Strukturelle Einordnung	östliche äußere Stadt	Gemarkung	EFT
		Flur	47
Flächennutzungsplan	Wohnbauflächen	Flurstück/e	489/2
Bebauungsplanverfahren	nein	Grundstücksgröße	458 qm
Sanierungs- / Erhaltungssatz.	nein	Geschossigkeit der umgeb. Beb.	2+D
Städtebauliche Bedeutung		Eigentumsverhältnisse	Privat
städttebaulich bedeutsamer Platz	<input type="checkbox"/>	Derzeitige Nutzung	
städttebaulich bedeutsamer Straßenzug	<input type="checkbox"/>	Grünfläche	<input checked="" type="checkbox"/>
Stadtbild prägend	<input type="checkbox"/>	Gärtnerische Nutzung	<input type="checkbox"/>
Eckgrundstück	<input type="checkbox"/>	sonstige Nutzung	<input checked="" type="checkbox"/>
geschlossene Baukante	<input type="checkbox"/>	Bebauung vorhanden	<input type="checkbox"/>
offene Baukante	<input checked="" type="checkbox"/>	Versiegelungsgrad	hoch <input type="checkbox"/>
Solitär	<input type="checkbox"/>	niedrig	<input checked="" type="checkbox"/>

Details

Nutzung: ehemals Kinderspielplatz der Wohnanlage, jetzt Grünfläche; daneben (490/2) Garagenstandort (2);
 Bebauung: keine;
 Bewuchs: marginal, keine Großhölzer

Umweltbelange

Erläuterung

Fluglärmbereich
 Altlastenverdacht

Verkehrslärm
 Sonstiges

Klimaschutzzone 2

Bebauungsziel

Mehrgeschossiger Wohnungsbau
 als Einzelbaukörper
 in Blockrandbebauung
 als Doppelhaushälfte

Einfamilienhaus
 freistehend
 als Reihenhäuser
 als Doppelhaus(-häfte)

Wichtige Hinweise zur Bebaubarkeit (Achtung: unverbindliche und ggf. unvollständige Vorabschätzung, Prüfung am konkreten Bauvorhaben erforderlich)

- I Erschließung noch nicht ausreichend vorhanden
 II Umweltbelange stellen eine Wohnbebauung in Frage
 III Städtebauliche Planung ist anzustreben

Erläuterung

straßenseitige Flurgrenze zu Prüfen (Gehweg)

städttebauliche Entwicklungspriorität

hoch

Preissegment

Bodenrichtwert

€/m²

80

BAULÜCKEN - ERFASSUNGSBLATT

Ludolfweg

Luftbild: Bestand



Foto: Bestand



Kartenauszug: Flächennutzungsplan



Lageplan



BAULÜCKEN - ERFASSUNGSBLATT

KATALOGISIERUNGS - NR.:

142

Straße	Leipziger Straße	erfasst am	11.01.2005
Stadtteil	KRV / Krämpfervorstadt	Beurteilung abgeschlossen am	06.11.2006
Strukturelle Einordnung	östliche äußere Stadt	Gemarkung	EFT
		Flur	47
Flächennutzungsplan	Wohnbauflächen	Flurstück/e	516/2
Bebauungsplanverfahren	nein	Grundstücksgröße	344 qm
Sanierungs- / Erhaltungssatz.	nein	Geschossigkeit der umgeb. Beb.	2+D
Städtebauliche Bedeutung		Eigentumsverhältnisse	Privat/Bundesfin.verw.
städttebaulich bedeutsamer Platz	<input type="checkbox"/>	Derzeitige Nutzung	
städttebaulich bedeutsamer Straßenzug	<input checked="" type="checkbox"/>	Grünfläche	<input type="checkbox"/>
Stadtbild prägend	<input type="checkbox"/>	Gärtnerische Nutzung	<input type="checkbox"/>
Eckgrundstück	<input checked="" type="checkbox"/>	sonstige Nutzung	<input checked="" type="checkbox"/>
geschlossene Baukante	<input type="checkbox"/>	Bebauung vorhanden	<input checked="" type="checkbox"/>
offene Baukante	<input checked="" type="checkbox"/>	Versiegelungsgrad	hoch <input type="checkbox"/>
Solitär	<input type="checkbox"/>	niedrig	<input checked="" type="checkbox"/>

Details

Nutzung: ehem. Kioskstandort, dann Rollschuhbahn (!), jetzt brachliegend;
 Bebauung: nur eine Fundamentplatte (Kiosk);
 Bewuchs: verwildert, 1 Großholz (ev. auf 2/1)

Umweltbelange

Erläuterung

Fluglärmbereich
 Altlastenverdacht

	Verkehrslärm		Sanierungswert
	Sonstiges	Lärm Lüfter Kaufland /	Klimaschutzzone 2

Bebauungsziel

Mehrgeschossiger Wohnungsbau
 als Einzelbaukörper
 in Blockrandbebauung
 als Doppelhaushälfte

Einfamilienhaus
 freistehend
 als Reihenhäuser
 als Doppelhaus(-häfte)

Wichtige Hinweise zur Bebaubarkeit (Achtung: unverbindliche und ggf. unvollständige Vorabinschätzung, Prüfung am konkreten Bauvorhaben erforderlich)

- I Erschließung noch nicht ausreichend vorhanden
 II Umweltbelange stellen eine Wohnbebauung in Frage
 III Städtebauliche Planung ist anzustreben

Erläuterung

Lärmbelastung beachten

städttebauliche Entwicklungspriorität

hoch

Preissegment

Bodenrichtwert

€/m²

80

BAULÜCKEN - ERFASSUNGSBLATT

Leipziger Straße / Ludolfweg

Luftbild: Bestand



Foto: Bestand



Kartenauszug: Flächennutzungsplan



Lageplan



BAULÜCKEN - ERFASSUNGSBLATT

KATALOGISIERUNGS - NR.:

143

Straße	Wurzener Weg	erfasst am	11.01.2005
Stadtteil	KRV / Krämpfervorstadt	Beurteilung abgeschlossen am	07.11.2006
Strukturell Einordnung	östliche äußere Stadt	Gemarkung	EFT
		Flur	47
Flächennutzungsplan	Wohnbauflächen	Flurstück/e	364/29
Bebauungsplanverfahren	BP KRV 402	Grundstücksgröße	709 qm
Bearbeitungsstand:	Beteiligung TÖB	Geschossigkeit der umgeb. Beb.	2+D
Sanierungs- / Erhaltungssatz.	nein	Eigentumsverhältnisse	Privat
Städtebauliche Bedeutung		Derzeitige Nutzung	
städtebaulich bedeutsamer Platz	<input type="checkbox"/>	Grünfläche	<input type="checkbox"/>
städtebaulich bedeutsamer Straßenzug	<input type="checkbox"/>	Gärtnerische Nutzung	<input checked="" type="checkbox"/>
Stadtbild prägend	<input type="checkbox"/>	sonstige Nutzung	<input type="checkbox"/>
Eckgrundstück	<input type="checkbox"/>	Bebauung vorhanden	<input checked="" type="checkbox"/>
geschlossene Baukante	<input type="checkbox"/>	Versiegelungsgrad	hoch <input type="checkbox"/>
offene Baukante	<input checked="" type="checkbox"/>	niedrig	<input checked="" type="checkbox"/>
Solitär	<input type="checkbox"/>		

Details

Nutzung: gärtnerisch;
 Bebauung: Holz-Gartenhaus + Glasvorbau, Nebengebäude;
 Bewuchs: gartentyp., Sträucher, 3 Großhölzer (zu prüfen, inwieweit erhaltenswert)

Umweltbelange

Erläuterung

Baulücken sollten nicht bebaut werden bzw. nur nach Rücksprache mit dem Staatlichen Umweltamt, da trotz durchgeführter Lärminderungsmaßnahmen ggf. nicht die zulässigen Lärmwerte eingehalten werden können.

Fluglärmbereich
 Altlastenverdacht

Verkehrslärm
 Sonstiges

Lärm Milchwerk / Klimaschutzzone
 2

Bebauungsziel

Mehrgeschossiger Wohnungsbau
 als Einzelbaukörper
 in Blockrandbebauung
 als Doppelhaushälfte

Einfamilienhaus
 freistehend
 als Reihenhäuser
 als Doppelhaus(-häfte)

Wichtige Hinweise zur Bebaubarkeit (Achtung: unverbindliche und ggf. unvollständige Vorabinschätzung, Prüfung am konkreten Bauvorhaben erforderlich)

- I Erschließung noch nicht ausreichend vorhanden
 II Umweltbelange stellen eine Wohnbebauung in Frage
 III Städtebauliche Planung ist anzustreben

Erläuterung

Lärmemissionen der Milchwerke beachten

städtebauliche Entwicklungspriorität

hoch

Preissegment

Bodenrichtwert

€/m²

110

BAULÜCKEN - ERFASSUNGSBLATT**Wurzener Weg**

Luftbild: Bestand

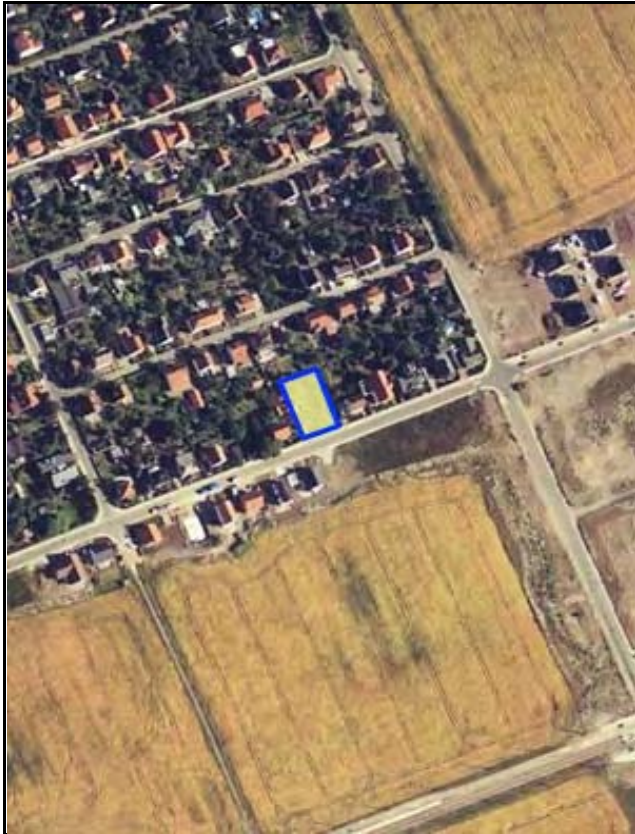


Foto: Bestand



Kartenauszug: Flächennutzungsplan



Lageplan



BAULÜCKEN - ERFASSUNGSBLATT

KATALOGISIERUNGS - NR.:

144

Straße	<input type="text" value="Werdauer Weg / Riesaer Weg"/>	erfasst am	<input type="text" value="11.01.2005"/>
Stadtteil	<input type="text" value="KRV / Krämpfervorstadt"/>	Beurteilung abgeschlossen am	<input type="text" value="07.11.2006"/>
Strukturell Einordnung	<input type="text" value="östliche äußere Stadt"/>	Gemarkung	<input type="text" value="EFT"/>
		Flur	<input type="text" value="47"/>
Flächennutzungsplan	<input type="text" value="Wohnbauflächen"/>	Flurstück/e	<input type="text" value="181/32"/>
Bebauungsplanverfahren	<input type="text" value="BP KRV 402"/>	Grundstücksgröße	<input type="text" value="1300 qm"/>
Bearbeitungsstand:	Beteiligung TÖB	Geschossigkeit der umgeb. Beb.	<input type="text" value="1 bis 2+D"/>
Sanierungs- / Erhaltungssatz.	<input type="text" value="nein"/>	Eigentumsverhältnisse	<input type="text" value="Privat"/>
Städtebauliche Bedeutung		Derzeitige Nutzung	
städtebaulich bedeutsamer Platz	<input type="checkbox"/>	Grünfläche	<input type="checkbox"/>
städtebaulich bedeutsamer Straßenzug	<input type="checkbox"/>	Gärtnerische Nutzung	<input checked="" type="checkbox"/>
Stadtbild prägend	<input type="checkbox"/>	sonstige Nutzung	<input type="checkbox"/>
Eckgrundstück	<input checked="" type="checkbox"/>	Bebauung vorhanden	<input checked="" type="checkbox"/>
geschlossene Baukante	<input type="checkbox"/>	Versiegelungsgrad	hoch <input type="checkbox"/>
offene Baukante	<input checked="" type="checkbox"/>	niedrig	<input checked="" type="checkbox"/>
Solitär	<input type="checkbox"/>		

Details

Nutzung: Privatgarten vermutlich zu Werdaer Weg 17;
 Bebauung: Gartenhaus (Holz);
 Bewuchs: gartentypische Anlage, Sträucher etc., 1 erhaltenwertes Großholz

Umweltbelange

Erläuterung

Fluglärmbereich
 Altlastenverdacht

Verkehrslärm	
Sonstiges	Klimaschutzzone 2

Bebauungsziel

Mehrgeschossiger Wohnungsbau
 als Einzelbaukörper
 in Blockrandbebauung
 als Doppelhaushälfte

Einfamilienhaus
 freistehend
 als Reihenhäuser
 als Doppelhaus(-häfte)

2 EFH

Wichtige Hinweise zur Bebaubarkeit (Achtung: unverbindliche und ggf. unvollständige Vorabschätzung, Prüfung am konkreten Bauvorhaben erforderlich)

- I Erschließung noch nicht ausreichend vorhanden
 II Umweltbelange stellen eine Wohnbebauung in Frage
 III Städtebauliche Planung ist anzustreben

Erläuterung

städtebauliche Entwicklungspriorität

hoch

Preissegment

Bodenrichtwert

€/m²**BAULÜCKEN - ERFASSUNGSBLATT****Werdauer Weg / Riesaer Weg**

Luftbild: Bestand

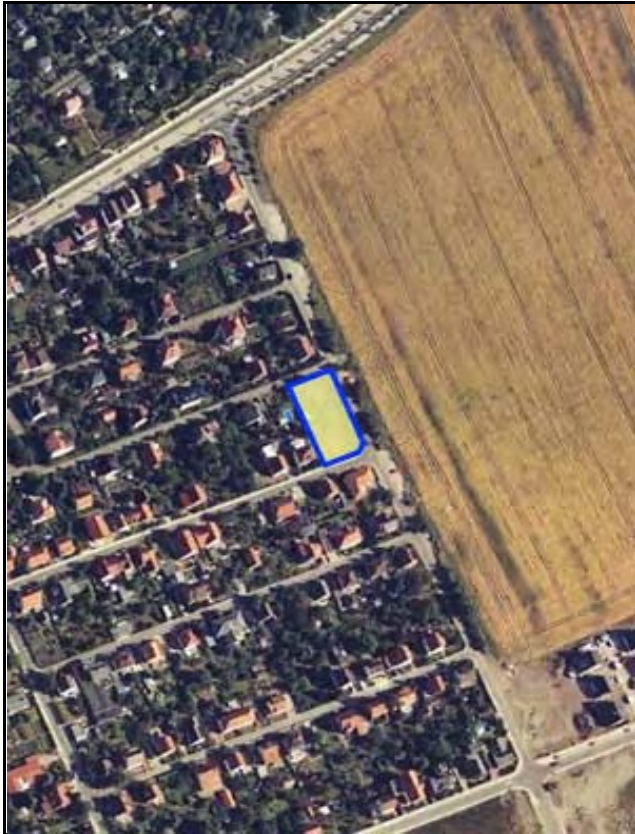
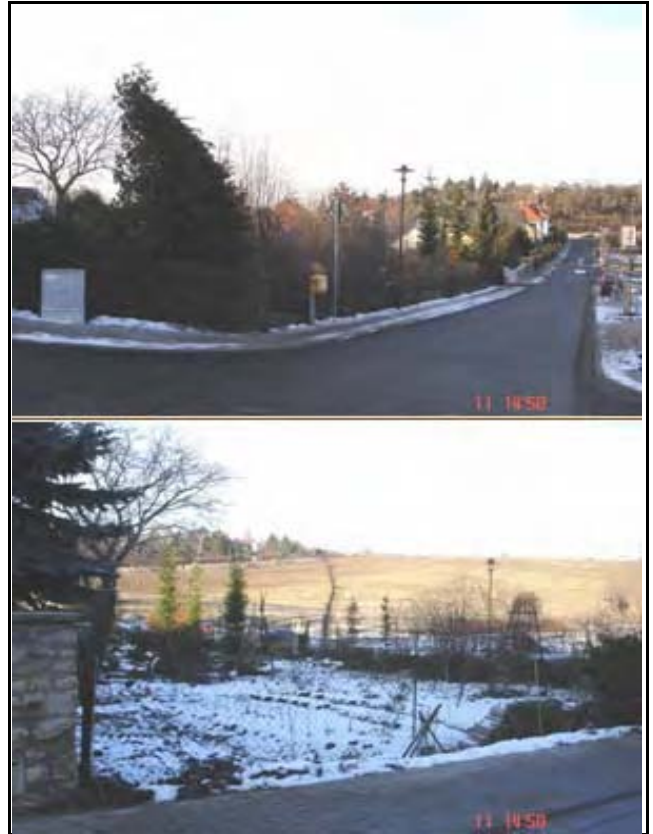


Foto: Bestand



Kartenauszug: Flächennutzungsplan



Lageplan



BAULÜCKEN - ERFASSUNGSBLATT

KATALOGISIERUNGS - NR.:

145

Straße	<input type="text" value="Pirnaer Weg"/>	erfasst am	<input type="text" value="11.01.2005"/>
Stadtteil	<input type="text" value="KRV / Krämpfervorstadt"/>	Beurteilung abgeschlossen am	<input type="text" value="07.11.2006"/>
Strukturell Einordnung	<input type="text" value="östliche äußere Stadt"/>	Gemarkung	<input type="text" value="EFT"/>
		Flur	<input type="text" value="47"/>
Flächennutzungsplan	<input type="text" value="Wohnbauflächen"/>	Flurstück/e	<input type="text" value="373/32"/>
Bebauungsplanverfahren	<input type="text" value="BP KRV 402"/>	Grundstücksgröße	<input type="text" value="700 qm"/>
Bearbeitungsstand:	Beteiligung TÖB	Geschossigkeit der umgeb. Beb.	<input type="text" value="2+D"/>
Sanierungs- / Erhaltungssatz.	<input type="text" value="nein"/>	Eigentumsverhältnisse	<input type="text" value="Privat"/>
Städtebauliche Bedeutung		Derzeitige Nutzung	
städtebaulich bedeutsamer Platz	<input type="checkbox"/>	Grünfläche	<input type="checkbox"/>
städtebaulich bedeutsamer Straßenzug	<input type="checkbox"/>	Gärtnerische Nutzung	<input checked="" type="checkbox"/>
Stadtbild prägend	<input type="checkbox"/>	sonstige Nutzung	<input type="checkbox"/>
Eckgrundstück	<input type="checkbox"/>	Bebauung vorhanden	<input checked="" type="checkbox"/>
geschlossene Baukante	<input type="checkbox"/>	Versiegelungsgrad	hoch <input type="checkbox"/>
offene Baukante	<input checked="" type="checkbox"/>	niedrig	<input checked="" type="checkbox"/>
Solitär	<input type="checkbox"/>		

Details

Nutzung: Privatgarten zu Pirnaer Weg 5;
 Bebauung: keine, (1 kleiner Holzschuppen auf 369/2);
 Bewuchs: gartentypisch, 1 erhaltenwertes Großholz im Hinterland: Birke

Umweltbelange

Erläuterung	<input type="text"/>		
Fluglärmbereich	<input type="text"/>	Verkehrslärm	<input type="text" value="hoch"/>
Altlastenverdacht	<input type="text"/>	Sonstiges	<input type="text" value="Klimaschutzzone 2"/>

Bebauungsziel

Mehrgeschossiger Wohnungsbau	<input type="checkbox"/>	Einfamilienhaus	<input checked="" type="checkbox"/>
als Einzelbaukörper	<input type="checkbox"/>	freistehend	<input checked="" type="checkbox"/>
in Blockrandbebauung	<input type="checkbox"/>	als Reihenhäuser	<input type="checkbox"/>
als Doppelhaushälfte	<input type="checkbox"/>	als Doppelhaus(-häfte)	<input type="checkbox"/>

Wichtige Hinweise zur Bebaubarkeit (Achtung: unverbindliche und ggf. unvollständige Vorabschätzung, Prüfung am konkreten Bauvorhaben erforderlich)

I Erschließung noch nicht ausreichend vorhanden	<input type="checkbox"/>
II Umweltbelange stellen eine Wohnbebauung in Frage	<input type="checkbox"/>
III Städtebauliche Planung ist anzustreben	<input type="checkbox"/>

Erläuterung

städtebauliche Entwicklungspriorität

hoch

Preissegment

Bodenrichtwert €/m²

BAULÜCKEN - ERFASSUNGSBLATT

Pirnaer Weg

Luftbild: Bestand

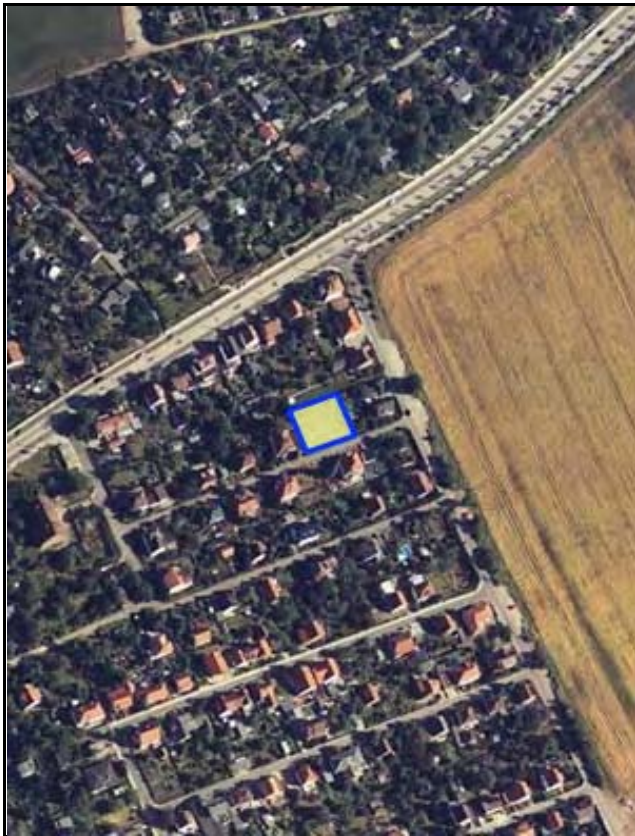


Foto: Bestand



Kartenauszug: Flächennutzungsplan



Lageplan



BAULÜCKEN - ERFASSUNGSBLATT

KATALOGISIERUNGS - NR.:

146

Straße	Ringelbergtreppe	erfasst am	28.02.2006
Stadtteil	KRV / Krämpfervorstadt	Beurteilung abgeschlossen am	07.11.2006
Strukturelle Einordnung	östliche äußere Stadt	Gemarkung	EFT
		Flur	47
Flächennutzungsplan	gemischte Baufl.	Flurstück/e	30/6
Bebauungsplanverfahren	BP KRV 402	Grundstücksgröße	6435 qm
Bearbeitungsstand:	Verfahren ruht	Geschossigkeit der umgeb. Beb.	2+D
Sanierungs- / Erhaltungssatz.	nein	Eigentumsverhältnisse	LH Erfurt
Städtebauliche Bedeutung		Derzeitige Nutzung	
städtebaulich bedeutsamer Platz	<input type="checkbox"/>	Grünfläche	<input type="checkbox"/>
städtebaulich bedeutsamer Straßenzug	<input type="checkbox"/>	Gärtnerische Nutzung	<input checked="" type="checkbox"/>
Stadtbild prägend	<input type="checkbox"/>	sonstige Nutzung	<input checked="" type="checkbox"/>
Eckgrundstück	<input checked="" type="checkbox"/>	Bebauung vorhanden	<input checked="" type="checkbox"/>
geschlossene Baukante	<input type="checkbox"/>	Versiegelungsgrad	hoch <input type="checkbox"/>
offene Baukante	<input checked="" type="checkbox"/>	niedrig	<input checked="" type="checkbox"/>
Solitär	<input type="checkbox"/>		

Details

Nutzung: Brache, ehemals Verkaufseinrichtung u. Garten;
 Bebauung: eingeschossiges Gebäude mit Teilunterkellerung (massiv/Leichtbau);
 Bewuchs: gartentypisch, diverse Sträucher/erhaltenswerte Großhölzer

Umweltbelange

Erläuterung

Baulücke sollte nicht bebaut werden bzw. nur nach Rücksprache mit dem Staatlichen Umweltamt, da trotz durchgeführter Lärminderungsmaßnahmen ggf. nicht die zulässigen Lärmwerte eingehalten werden können.

Fluglärmbereich
 Altlastenverdacht

Verkehrslärm
 Sonstiges

Lärm Milchwerk/Rep.werkst.
 Klimaschutzzone 2

Bebauungsziel

Mehrgeschossiger Wohnungsbau
 als Einzelbaukörper
 in Blockrandbebauung
 als Doppelhaushälfte

Einfamilienhaus
 freistehend
 als Reihenhäuser
 als Doppelhaus(-häfte)

 mehrere

Wichtige Hinweise zur Bebaubarkeit (Achtung: unverbindliche und ggf. unvollständige Vorabschätzung, Prüfung am konkreten Bauvorhaben erforderlich)

- I Erschließung noch nicht ausreichend vorhanden
 II Umweltbelange stellen eine Wohnbebauung in Frage
 III Städtebauliche Planung ist anzustreben

Erläuterung

Grundstücksregelung erforderlich (Straßenverlauf über Baugrundstück);
 AW-Anschluß zum Riesaer Weg ggf. nicht im freien Gefälle möglich

städtebauliche Entwicklungspriorität

hoch

Preissegment

Bodenrichtwert

 €/m²

110

BAULÜCKEN - ERFASSUNGSBLATT

Ringelbergtreppe

Luftbild: Bestand



Foto: Bestand



Kartenauszug: Flächennutzungsplan



Lageplan



BAULÜCKEN - ERFASSUNGSBLATT

KATALOGISIERUNGS - NR.:

147

Straße	Glauchauer Weg	erfasst am	28.02.2006
Stadtteil	KRV / Krämpfervorstadt	Beurteilung abgeschlossen am	07.11.2006
Strukturelle Einordnung	östliche äußere Stadt	Gemarkung	EFT
		Flur	47
Flächennutzungsplan	gemischte Baufl.	Flurstück/e	28/15
Bebauungsplanverfahren	BP KRV 402	Grundstücksgröße	833 qm
Bearbeitungsstand:	Verfahren ruht	Geschossigkeit der umgeb. Beb.	1 / gegenüber 2+D
Sanierungs- / Erhaltungssatz.	nein	Eigentumsverhältnisse	privat
Städtebauliche Bedeutung		Derzeitige Nutzung	
städttebaulich bedeutsamer Platz	<input type="checkbox"/>	Grünfläche	<input type="checkbox"/>
städttebaulich bedeutsamer Straßenzug	<input type="checkbox"/>	Gärtnerische Nutzung	<input checked="" type="checkbox"/>
Stadtbild prägend	<input type="checkbox"/>	sonstige Nutzung	<input checked="" type="checkbox"/>
Eckgrundstück	<input type="checkbox"/>	Bebauung vorhanden	<input checked="" type="checkbox"/>
geschlossene Baukante	<input type="checkbox"/>	Versiegelungsgrad	hoch <input type="checkbox"/>
offene Baukante	<input checked="" type="checkbox"/>	niedrig	<input checked="" type="checkbox"/>
Solitär	<input type="checkbox"/>		

Details

Nutzung: Garten ; Garagenstandort;
 Bebauung: 1 Wellblechgarage
 Bewuchs: spärlich, 3 Großhölzer

Umweltbelange

Erläuterung

Baulücken sollten nicht bebaut werden bzw. nur nach Rücksprache mit dem Staatlichen Umweltamt, da trotz durchgeführter Lärminderungsmaßnahmen im Umfeld ggf. nicht die zulässigen Lärmwerte eingehalten werden können.

Fluglärmbereich
 Altlastenverdacht

Verkehrslärm
 Sonstiges

Lärm Milchwerk / Klimaschutzzone
 2

Bebauungsziel

Mehrgeschossiger Wohnungsbau
 als Einzelbaukörper
 in Blockrandbebauung
 als Doppelhaushälfte

Einfamilienhaus
 freistehend
 als Reihenhäuser
 als Doppelhaus(-häfte)

Wichtige Hinweise zur Bebaubarkeit (Achtung: unverbindliche und ggf. unvollständige Vorabschätzung, Prüfung am konkreten Bauvorhaben erforderlich)

- I Erschließung noch nicht ausreichend vorhanden
 II Umweltbelange stellen eine Wohnbebauung in Frage
 III Städtebauliche Planung ist anzustreben

Erläuterung

städtebauliche Entwicklungspriorität

hoch

Preissegment

Bodenrichtwert

€/m²

110

BAULÜCKEN - ERFASSUNGSBLATT

Glauchauer Weg

Luftbild: Bestand

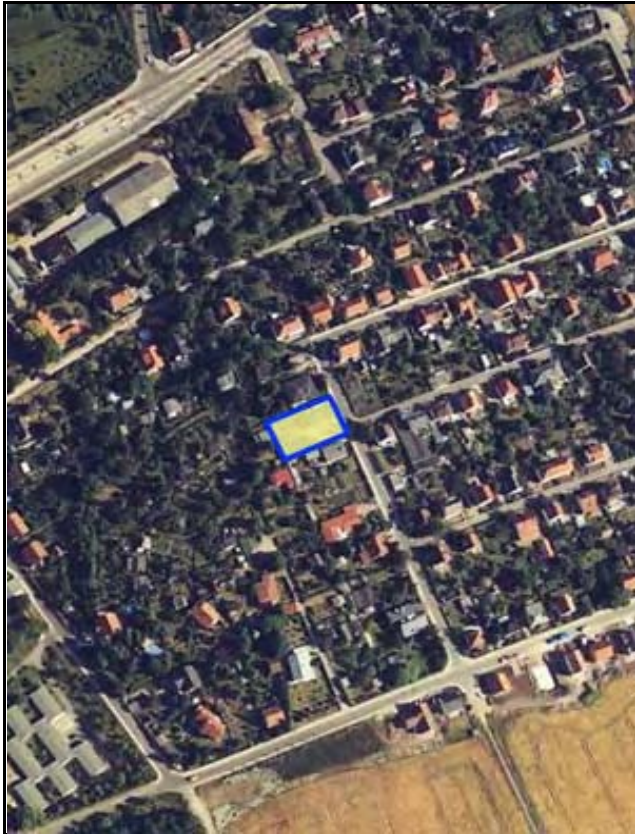
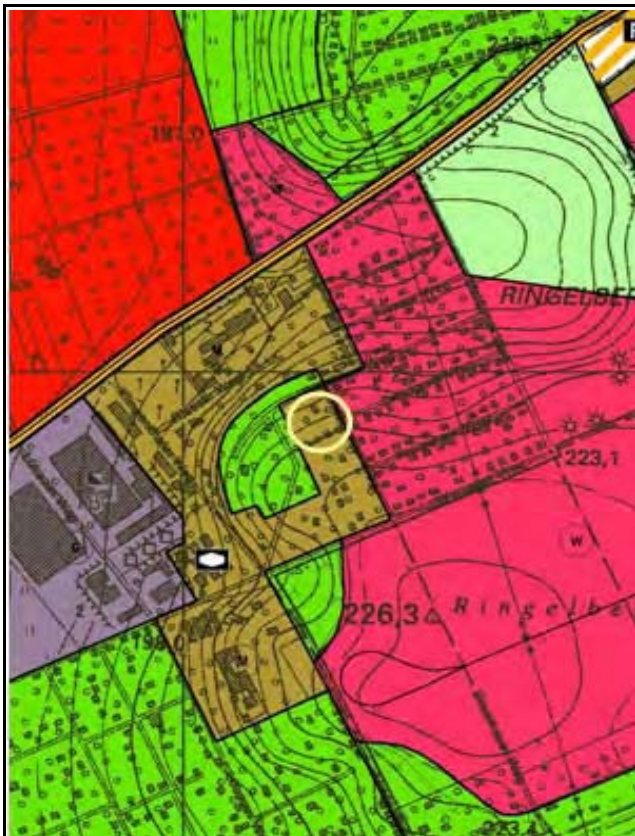


Foto: Bestand



Kartenauszug: Flächennutzungsplan



Lageplan



BAULÜCKEN - ERFASSUNGSBLATT

KATALOGISIERUNGS - NR.:

148

Straße	Riesaer Weg	erfasst am	28.02.2006
Stadtteil	KRV / Krämpfervorstadt	Beurteilung abgeschlossen am	07.11.2006
Strukturelle Einordnung	östliche äußere Stadt	Gemarkung	EFT
		Flur	47
Flächennutzungsplan	gemischte Baufl.	Flurstück/e	424/27
Bebauungsplanverfahren	BP KRV 402	Grundstücksgröße	1399 qm
Bearbeitungsstand:	Verfahren ruht	Geschossigkeit der umgeb. Beb.	2+D
Sanierungs- / Erhaltungssatz.	nein	Eigentumsverhältnisse	privat
Städtebauliche Bedeutung		Derzeitige Nutzung	
städtebaulich bedeutsamer Platz	<input type="checkbox"/>	Grünfläche	<input type="checkbox"/>
städtebaulich bedeutsamer Straßenzug	<input type="checkbox"/>	Gärtnerische Nutzung	<input checked="" type="checkbox"/>
Stadtbild prägend	<input type="checkbox"/>	sonstige Nutzung	<input type="checkbox"/>
Eckgrundstück	<input type="checkbox"/>	Bebauung vorhanden	<input checked="" type="checkbox"/>
geschlossene Baukante	<input type="checkbox"/>	Versiegelungsgrad	hoch <input type="checkbox"/>
offene Baukante	<input checked="" type="checkbox"/>	niedrig	<input checked="" type="checkbox"/>
Solitär	<input checked="" type="checkbox"/>		

Details

Nutzung: Garten;
 Bebauung: eine Garage (massiv), eine Gartenlaube, gärtnerisches Nebengebäude;
 Bewuchs: gartentypisch, diverse Sträucher und Großhölzer

Umweltbelange

Erläuterung

Baulücke sollte ggf. nicht bebaut werden bzw. nur nach Rücksprache mit dem Staatlichen Umweltamt, da trotz durchgeführter Lärminderungsmaßnahmen ggf. im Umfeld nicht die zulässigen Lärmwerte eingehalten werden können.

Fluglärmbereich
 Altlastenverdacht

Verkehrslärm
 Sonstiges

Lärm Milchwerk / Klimaschutzzone
 2

Bebauungsziel

Mehrgeschossiger Wohnungsbau
 als Einzelbaukörper
 in Blockrandbebauung
 als Doppelhaushälfte

Einfamilienhaus
 freistehend
 als Reihenhäuser
 als Doppelhaus(-häfte)

Wichtige Hinweise zur Bebaubarkeit (Achtung: unverbindliche und ggf. unvollständige Vorabinschätzung, Prüfung am konkreten Bauvorhaben erforderlich)

- I Erschließung noch nicht ausreichend vorhanden
 II Umweltbelange stellen eine Wohnbebauung in Frage
 III Städtebauliche Planung ist anzustreben

Erläuterung

Zufahrtsmöglichkeit für Flurstück 28/39 prüfen

städtebauliche Entwicklungspriorität

hoch

Preissegment

Bodenrichtwert

€/m²

110

BAULÜCKEN - ERFASSUNGSBLATT

Riesaer Weg

Luftbild: Bestand



Foto: Bestand



Kartenauszug: Flächennutzungsplan



Lageplan



BAULÜCKEN - ERFASSUNGSBLATT

KATALOGISIERUNGS - NR.:

149

Straße	Glauchauer Weg	erfasst am	28.02.2006
Stadtteil	KRV / Krämpfervorstadt	Beurteilung abgeschlossen am	07.11.2006
Strukturelle Einordnung	östliche äußere Stadt	Gemarkung	EFT
		Flur	47
Flächennutzungsplan	gemischte Baufl.	Flurstück/e	28/17
Bebauungsplanverfahren	BP KRV 402	Grundstücksgröße	607 qm
Bearbeitungsstand:	Verfahren ruht	Geschossigkeit der umgeb. Beb.	1 / gegenüber 2+D
Sanierungs- / Erhaltungssatz.	nein	Eigentumsverhältnisse	privat
Städtebauliche Bedeutung		Derzeitige Nutzung	
städtebaulich bedeutsamer Platz	<input type="checkbox"/>	Grünfläche	<input type="checkbox"/>
städtebaulich bedeutsamer Straßenzug	<input type="checkbox"/>	Gärtnerische Nutzung	<input checked="" type="checkbox"/>
Stadtbild prägend	<input type="checkbox"/>	sonstige Nutzung	<input type="checkbox"/>
Eckgrundstück	<input type="checkbox"/>	Bebauung vorhanden	<input checked="" type="checkbox"/>
geschlossene Baukante	<input type="checkbox"/>	Versiegelungsgrad	hoch <input type="checkbox"/>
offene Baukante	<input checked="" type="checkbox"/>	niedrig	<input checked="" type="checkbox"/>
Solitär	<input type="checkbox"/>		

Details

Nutzung: Gartengrundstück zu Nr. 2;
 Bebauung: gärtnerisches Nebengebäude
 Bewuchs: gartentypisch, diverse Sträucher u. Großhölzer

Umweltbelange

Erläuterung

Baulücke sollte nicht bebaut werden bzw. nur nach Rücksprache mit dem Staatlichen Umweltamt, da trotz durchgeführter Lärminderungsmaßnahmen im Umfeld ggf. nicht die zulässigen Lärmwerte eingehalten werden können.

Fluglärmbereich
 Altlastenverdacht

Verkehrslärm
 Sonstiges

Lärm Milchwerk / Klimaschutzzone
 2

Bebauungsziel

Mehrgeschossiger Wohnungsbau
 als Einzelbaukörper
 in Blockrandbebauung
 als Doppelhaushälfte

Einfamilienhaus
 freistehend
 als Reihenhäuser
 als Doppelhaus(-häfte)

Wichtige Hinweise zur Bebaubarkeit (Achtung: unverbindliche und ggf. unvollständige Vorabschätzung, Prüfung am konkreten Bauvorhaben erforderlich)

- I Erschließung noch nicht ausreichend vorhanden
 II Umweltbelange stellen eine Wohnbebauung in Frage
 III Städtebauliche Planung ist anzustreben

Erläuterung

städtebauliche Entwicklungspriorität
 hoch

Preissegment
 Bodenrichtwert

 €/m²

110

BAULÜCKEN - ERFASSUNGSBLATT

Glauchauer Weg

Luftbild: Bestand

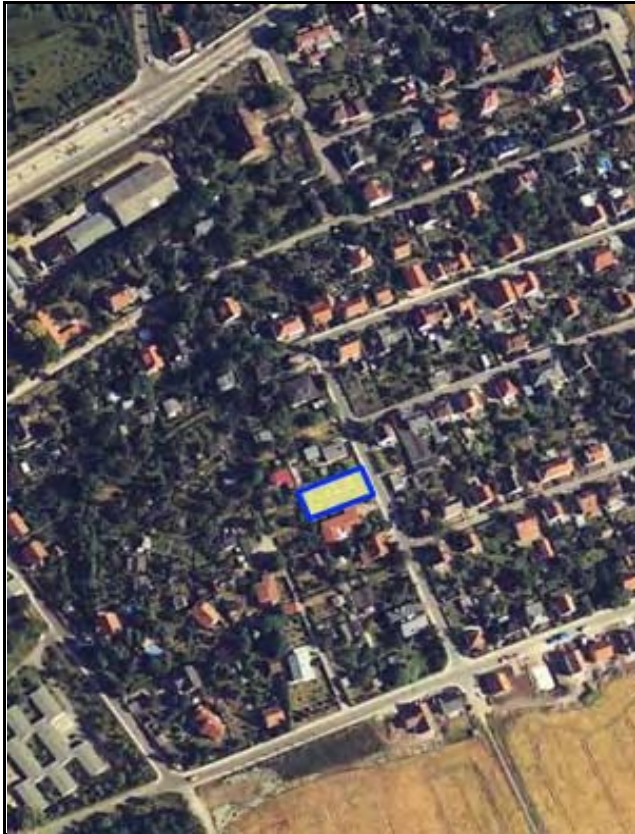
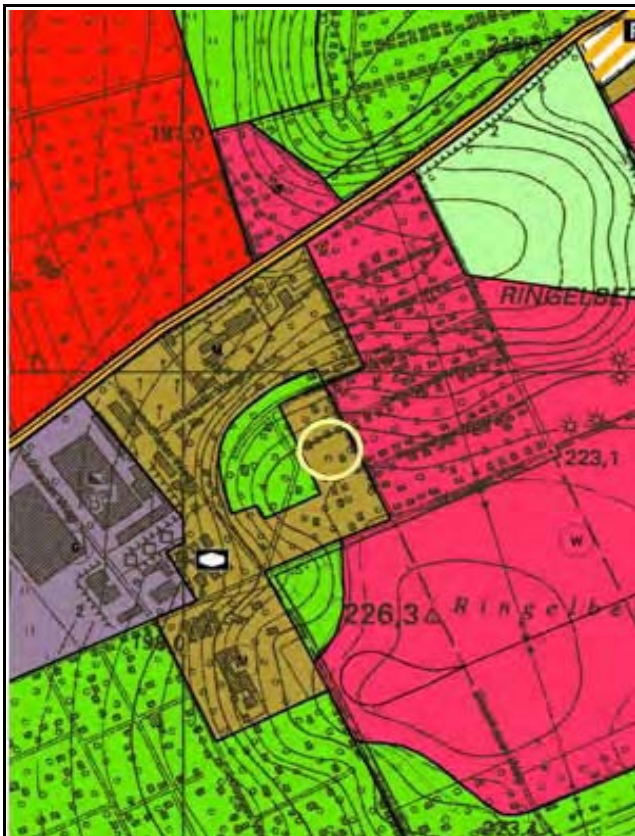


Foto: Bestand



Kartenauszug: Flächennutzungsplan



Lageplan



BAULÜCKEN - ERFASSUNGSBLATT

KATALOGISIERUNGS - NR.:

151

Straße	Fritz-Noack-Straße	erfasst am	02.03.2006
Stadtteil	KRV / Krämpfervorstadt	Beurteilung abgeschlossen am	06.11.2006
Strukturelle Einordnung	östliche innere Stadt	Gemarkung	EFT
		Flur	37
Flächennutzungsplan	Wohnbauflächen	Flurstück/e	135/34
Bebauungsplanverfahren	nein	Grundstücksgröße	333 qm
Sanierungs- / Erhaltungssatz.	SaSatz. KRV 420	Geschossigkeit der umgeb. Beb.	4+D
Städtebauliche Bedeutung		Eigentumsverhältnisse	Privat
städttebaulich bedeutsamer Platz	<input type="checkbox"/>	Derzeitige Nutzung	
städttebaulich bedeutsamer Straßenzug	<input type="checkbox"/>	Grünfläche	<input type="checkbox"/>
Stadtbild prägend	<input type="checkbox"/>	Gärtnerische Nutzung	<input type="checkbox"/>
Eckgrundstück	<input type="checkbox"/>	sonstige Nutzung	<input checked="" type="checkbox"/>
geschlossene Baukante	<input checked="" type="checkbox"/>	Bebauung vorhanden	<input type="checkbox"/>
offene Baukante	<input type="checkbox"/>	Versiegelungsgrad	hoch <input checked="" type="checkbox"/>
Solitär	<input type="checkbox"/>	niedrig	<input type="checkbox"/>

Details

Nutzung: Zufahrt u. Stellplatzstandort zu Nr. 21 und zur Bebauung auf Fl.st. 34/2;
 Bebauung: keine, außer Toreinfahrt; Befestigung: hoher Anteil an Betonflächen;
 Bewuchs: 3 Großhölzer (Nadelbäume) im Vorgarten

Umweltbelange

Erläuterung

Fluglärmbereich
 Altlastenverdacht

	Verkehrslärm		hoch
	Sonstiges		Klimasanierungszone 4

Bebauungsziel

Mehrgeschossiger Wohnungsbau
 als Einzelbaukörper
 in Blockrandbebauung
 als Doppelhaushälfte

Einfamilienhaus
 freistehend
 als Reihenhäuser
 als Doppelhaus(-häfte)

Wichtige Hinweise zur Bebaubarkeit (Achtung: unverbindliche und ggf. unvollständige Vorabschätzung, Prüfung am konkreten Bauvorhaben erforderlich)

- I Erschließung noch nicht ausreichend vorhanden
 II Umweltbelange stellen eine Wohnbebauung in Frage
 III Städtebauliche Planung ist anzustreben

Erläuterung

Zufahrt zu Flurstück 34/2 ist zu sichern

städttebauliche Entwicklungspriorität

hoch

Preissegment

Bodenrichtwert

€/m²

120

BAULÜCKEN - ERFASSUNGSBLATT**Fritz-Noack-Straße**

Luftbild: Bestand



Fotos: Bestand



Kartenauszug: Flächennutzungsplan



Lageplan



BAULÜCKEN - ERFASSUNGSBLATT

KATALOGISIERUNGS - NR.:

152

Straße	Schlachthofstraße	erfasst am	02.03.2006
Stadtteil	KRV / Krämpfervorstadt	Beurteilung abgeschlossen am	07.11.2006
Strukturelle Einordnung	nord-östliche innere Stadt	Gemarkung	EFT
		Flur	42
Flächennutzungsplan	gemischte Baufl.	Flurstück/e	4/3
Bebauungsplanverfahren	nein	Grundstücksgröße	1240 qm
Sanierungs- / Erhaltungssatz.	SaSatz. KRV 420	Geschossigkeit der umgeb. Beb.	4+D
Städtebauliche Bedeutung		Eigentumsverhältnisse	Privat
städttebaulich bedeutsamer Platz	<input type="checkbox"/>	Derzeitige Nutzung	
städttebaulich bedeutsamer Straßenzug	<input type="checkbox"/>	Grünfläche	<input type="checkbox"/>
Stadtbild prägend	<input type="checkbox"/>	Gärtnerische Nutzung	<input type="checkbox"/>
Eckgrundstück	<input type="checkbox"/>	sonstige Nutzung	<input checked="" type="checkbox"/>
geschlossene Baukante	<input checked="" type="checkbox"/>	Bebauung vorhanden	<input checked="" type="checkbox"/>
offene Baukante	<input type="checkbox"/>	Versiegelungsgrad	hoch <input type="checkbox"/>
Solitär	<input type="checkbox"/>	niedrig	<input checked="" type="checkbox"/>

Details

Nutzung: Garagen- und Stellplatzstandort (ca. 25);
 Bebauung: massive Garagen (13); Befestigung: vorrangig Schotter, teilweise Betonplatten;
 Bewuchs: marginal, keine Großhölzer

Umweltbelange

Erläuterung

 Fluglärmbereich
 Altlastenverdacht

	Verkehrslärm		hoch
	Sonstiges		Klimasanierungszone 4

Bebauungsziel

 Mehrgeschossiger Wohnungsbau
 als Einzelbaukörper
 in Blockrandbebauung
 als Doppelhaushälfte

 Endstück

 Einfamilienhaus
 freistehend
 als Reihenhäuser
 als Doppelhaus(-häfte)

Wichtige Hinweise zur Bebaubarkeit (Achtung: unverbindliche und ggf. unvollständige Vorabschätzung, Prüfung am konkreten Bauvorhaben erforderlich)

- I Erschließung noch nicht ausreichend vorhanden
 II Umweltbelange stellen eine Wohnbebauung in Frage
 III Städtebauliche Planung ist anzustreben

Erläuterung

Planung zur Bebauung in Richtung Innenhof prüfen

städttebauliche Entwicklungspriorität

hoch

Preissegment

Bodenrichtwert

 €/m²

120

BAULÜCKEN - ERFASSUNGSBLATT
Schlachthofstraße

Luftbild: Bestand



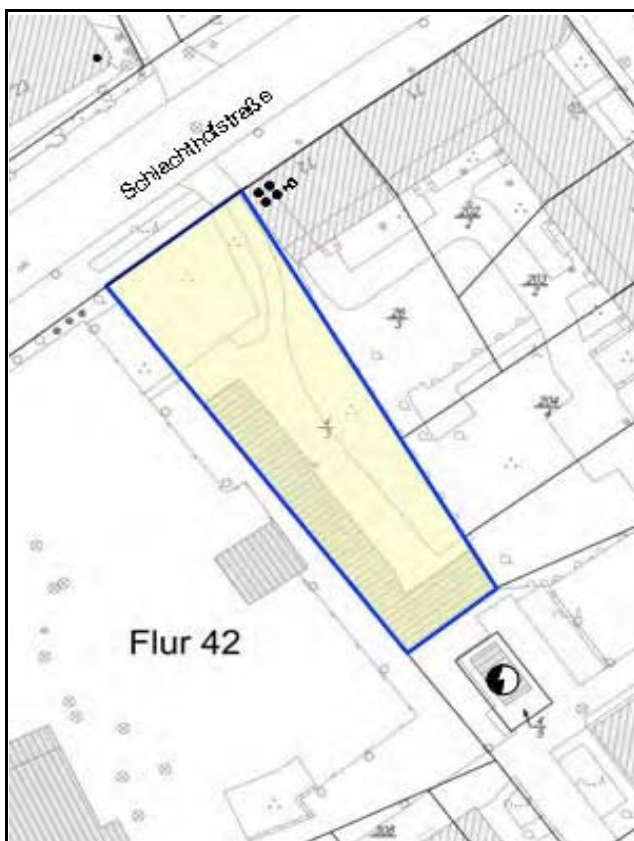
Fotos: Bestand



Kartenauszug: Flächennutzungsplan



Lageplan



Daberstedt

- DAB -

BAULÜCKEN - ERFASSUNGSBLATT

KATALOGISIERUNGS - NR.:

063

Straße	Damaschkestraße	erfasst am	07.11.2005
Stadtteil	Daberstedt	Beurteilung abgeschlossen am	06.09.2006
Strukturelle Einordnung	südliche innere Stadt	Gemarkung	EFT
		Flur	163
Flächennutzungsplan	Wohnbauflächen	Flurstück/e	144/3 und 144/2
Bebauungsplanverfahren	nein	Grundstücksgröße	308 + 16 qm
Sanierungs- / Erhaltungssatz.	nein	Geschossigkeit der umgeb. Beb.	2+D
Städtebauliche Bedeutung		Eigentumsverhältnisse	Privat
städttebaulich bedeutsamer Platz	<input type="checkbox"/>	Derzeitige Nutzung	
städttebaulich bedeutsamer Straßenzug	<input type="checkbox"/>	Grünfläche	<input type="checkbox"/>
Stadtbild prägend	<input type="checkbox"/>	Gärtnerische Nutzung	<input type="checkbox"/>
Eckgrundstück	<input type="checkbox"/>	sonstige Nutzung	<input checked="" type="checkbox"/>
geschlossene Baukante	<input checked="" type="checkbox"/>	Bebauung vorhanden	<input checked="" type="checkbox"/>
offene Baukante	<input type="checkbox"/>	Versiegelungsgrad	hoch <input type="checkbox"/>
Solitär	<input type="checkbox"/>	niedrig	<input type="checkbox"/>

Details

Nutzung: Garagenstandort;
 Bebauung: 3 Garagen (Blech), dahinter Nebengebäude;
 Bewuchs: (nicht erkennbar)

Umweltbelange

Erläuterung

Fluglärmbereich
 Altlastenverdacht

Verkehrslärm
 Sonstiges

Klimasanierungszone 4

Bebauungsziel

Mehrgeschossiger Wohnungsbau
 als Einzelbaukörper
 in Blockrandbebauung
 als Doppelhaushälfte

Einfamilienhaus
 freistehend
 als Reihenhäuser
 als Doppelhaus(-hälfte)

Wichtige Hinweise zur Bebaubarkeit (Achtung: unverbindliche und ggf. unvollständige Vorabschätzung, Prüfung am konkreten Bauvorhaben erforderlich)

- I Erschließung noch nicht ausreichend vorhanden
 II Umweltbelange stellen eine Wohnbebauung in Frage
 III Städtebauliche Planung ist anzustreben

Erläuterung

städttebauliche Entwicklungspriorität
 hoch

Preissegment
 Bodenrichtwert

€/m²

260

BAULÜCKEN - ERFASSUNGSBLATT**Damaschkestraße**

Luftbild: Bestand



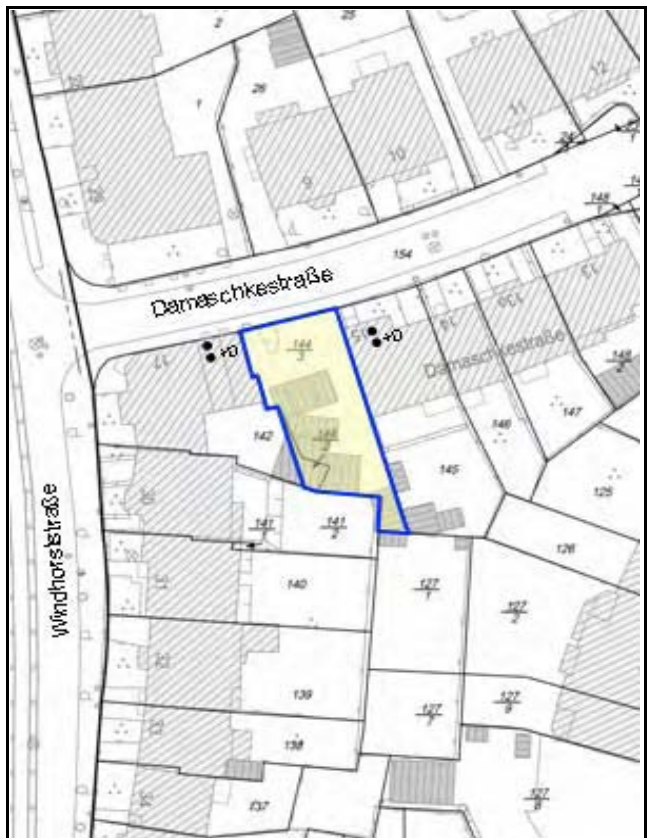
Fotos: Bestand



Kartenauszug: Flächennutzungsplan



Lageplan



BAULÜCKEN - ERFASSUNGSBLATT

KATALOGISIERUNGS - NR.:

071

Straße	Friedrich-Naumann-Straße	erfasst am	08.11.2005
Stadtteil	Daberstedt	Beurteilung abgeschlossen am	06.09.2006
Strukturelle Einordnung	Randlage südliche innere Stadt	Gemarkung	EFT
		Flur	163
Flächennutzungsplan	Wohnbauflächen	Flurstück/e	127/8
Bebauungsplanverfahren	nein	Grundstücksgröße	612 qm
Sanierungs- / Erhaltungssatz.	nein	Geschossigkeit der umgeb. Beb.	2+D
Städtebauliche Bedeutung		Eigentumsverhältnisse	Privat
städttebaulich bedeutsamer Platz	<input type="checkbox"/>	Derzeitige Nutzung	
städttebaulich bedeutsamer Straßenzug	<input type="checkbox"/>	Grünfläche	<input type="checkbox"/>
Stadtbild prägend	<input type="checkbox"/>	Gärtnerische Nutzung	<input checked="" type="checkbox"/>
Eckgrundstück	<input type="checkbox"/>	sonstige Nutzung	<input checked="" type="checkbox"/>
geschlossene Baukante	<input type="checkbox"/>	Bebauung vorhanden	<input checked="" type="checkbox"/>
offene Baukante	<input checked="" type="checkbox"/>	Versiegelungsgrad	hoch <input type="checkbox"/>
Solitär	<input type="checkbox"/>	niedrig	<input type="checkbox"/>

Details

Nutzung: Garten und Garagenstandort zu Nr. 11;
 Bebauung: 1 Garage massiv, Pool, gartentypische Nebengebäude; Befestigung: Zufahrt und Hof;
 Bewuchs: gartentypisch, diverse Sträucher und 3 Großholz (1 x Nadelbaum); Eindruck: gepflegt

Umweltbelange

Erläuterung			
Fluglärmbereich		Verkehrslärm	hoch
Altlastenverdacht		Sonstiges	Klimasanierungszone 4

Bebauungsziel

Mehrgeschossiger Wohnungsbau	<input checked="" type="checkbox"/>	Einfamilienhaus	<input type="checkbox"/>
als Einzelbaukörper	<input type="checkbox"/>	freistehend	<input type="checkbox"/>
in Blockrandbebauung	<input checked="" type="checkbox"/>	als Reihenhäuser	<input type="checkbox"/>
als Doppelhaushälfte	<input type="checkbox"/>	als Doppelhaus(-hälfte)	<input type="checkbox"/>

Wichtige Hinweise zur Bebaubarkeit (Achtung: unverbindliche und ggf. unvollständige Vorabschätzung, Prüfung am konkreten Bauvorhaben erforderlich)

I Erschließung noch nicht ausreichend vorhanden	<input type="checkbox"/>
II Umweltbelange stellen eine Wohnbebauung in Frage	<input type="checkbox"/>
III Städtebauliche Planung ist anzustreben	<input type="checkbox"/>

Erläuterung

--

städtebauliche Entwicklungspriorität

hoch

Preissegment

Bodenrichtwert

€/m²

260

BAULÜCKEN - ERFASSUNGSBLATT**Friedrich-Naumann-Straße**

Luftbild: Bestand



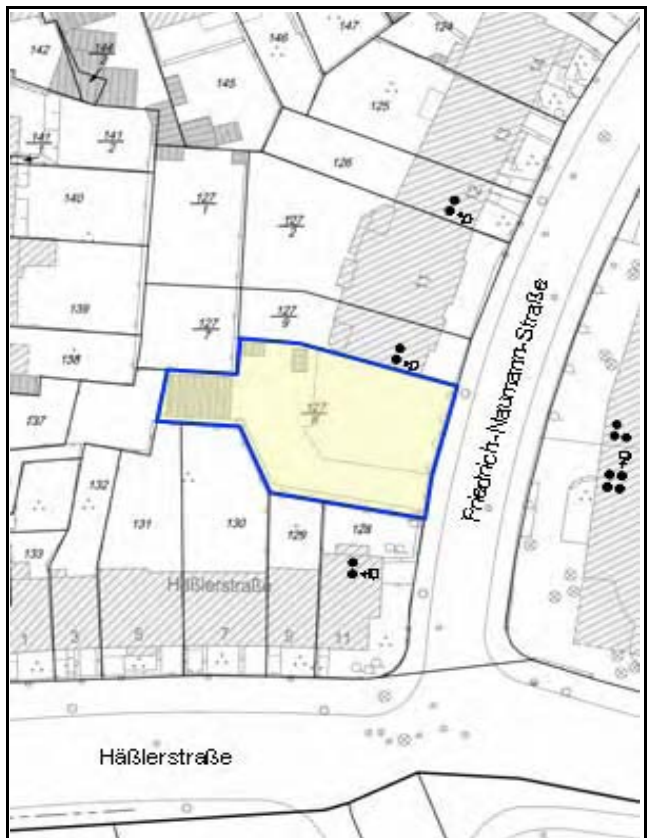
Fotos: Bestand



Kartenauszug: Flächennutzungsplan



Lageplan



BAULÜCKEN - ERFASSUNGSBLATT

KATALOGISIERUNGS - NR.:

074

Straße	Clara-Zetkin-Straße	erfasst am	08.11.2005
Stadtteil	Daberstedt	Beurteilung abgeschlossen am	06.09.2006
Strukturelle Einordnung	süd-östliche innere Stadt	Gemarkung	EFT
		Flur	162
Flächennutzungsplan	Wohnbauflächen	Flurstück/e	160
Bebauungsplanverfahren	nein	Grundstücksgröße	1866 qm
Sanierungs- / Erhaltungssatz.	nein	Geschossigkeit der umgeb. Beb.	3+D
Städtebauliche Bedeutung		Eigentumsverhältnisse	Privat
städttebaulich bedeutsamer Platz	<input type="checkbox"/>	Derzeitige Nutzung	
städttebaulich bedeutsamer Straßenzug	<input checked="" type="checkbox"/>	Grünfläche	<input type="checkbox"/>
Stadtbild prägend	<input type="checkbox"/>	Gärtnerische Nutzung	<input type="checkbox"/>
		sonstige Nutzung	<input checked="" type="checkbox"/>
Eckgrundstück	<input type="checkbox"/>	Bebauung vorhanden	<input checked="" type="checkbox"/>
geschlossene Baukante	<input type="checkbox"/>	Versiegelungsgrad	hoch <input type="checkbox"/>
offene Baukante	<input checked="" type="checkbox"/>	niedrig	<input type="checkbox"/>
Solitär	<input type="checkbox"/>		

Details

Nutzung: ehemals gewerblich (an der C.-Zetkin-Str.) bzw. Garagenstandort im Hinterland; "öffentlicher" Weg;
 Bebauung: 1 Gebäude (massiv), diverse Garagen (Blech), Ruine (massiv); teilweise Wegbefestigung/Pflaster;
 Bewuchs: diverse Sträucher u Großhölzer; Eindruck: verwildert

Umweltbelange

Erläuterung

 Fluglärmbereich
 Altlastenverdacht

	Verkehrslärm		Sanierungswert
	Sonstiges		Klimaschutzzone 1 und Klimasanierungszone 4

Bebauungsziel

 Mehrgeschossiger Wohnungsbau
 als Einzelbaukörper
 in Blockrandbebauung
 als Doppelhaushälfte

<input checked="" type="checkbox"/>	
<input type="checkbox"/>	
<input checked="" type="checkbox"/>	Endstück
<input type="checkbox"/>	

 Einfamilienhaus
 freistehend
 als Reihenhäuser
 als Doppelhaus(-hälfte)

<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/>

Wichtige Hinweise zur Bebaubarkeit (Achtung: unverbindliche und ggf. unvollständige Vorabschätzung, Prüfung am konkreten Bauvorhaben erforderlich)

- I Erschließung noch nicht ausreichend vorhanden
 II Umweltbelange stellen eine Wohnbebauung in Frage
 III Städtebauliche Planung ist anzustreben

<input type="checkbox"/>
<input checked="" type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/>

Erläuterung

--

 städtebauliche Entwicklungspriorität
 hoch

Preissegment

Bodenrichtwert

 €/m²

120

BAULÜCKEN - ERFASSUNGSBLATT

Clara-Zetkin-Straße

Luftbild: Bestand



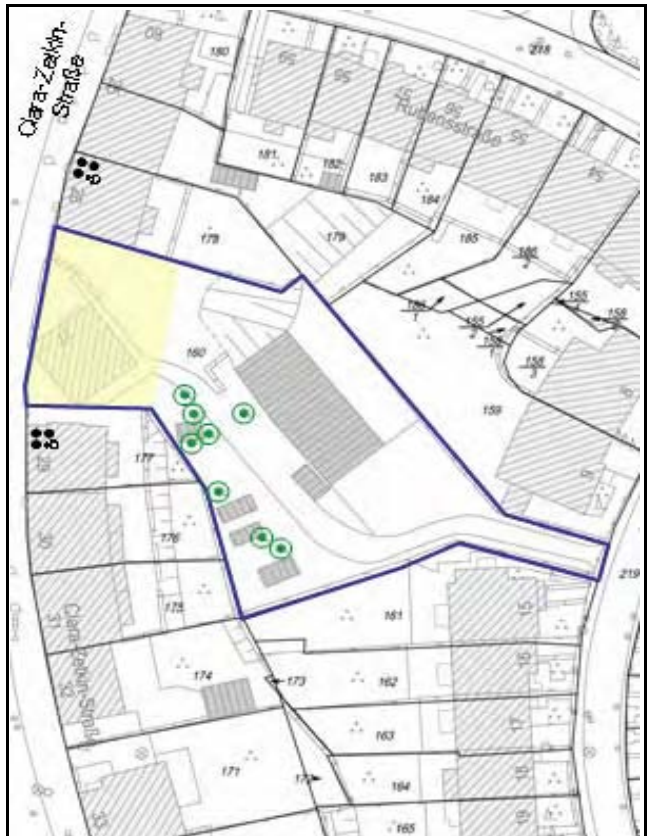
Fotos: Bestand



Kartenauszug: Flächennutzungsplan



Lageplan



BAULÜCKEN - ERFASSUNGSBLATT

KATALOGISIERUNGS - NR.:

077

Straße	<input type="text" value="Klausenerstraße"/>	erfasst am	<input type="text" value="08.11.2005"/>
Stadtteil	<input type="text" value="Daberstedt"/>	Beurteilung abgeschlossen am	<input type="text" value="15.09.2006"/>
Strukturelle Einordnung	<input type="text" value="Randlage süd-östl. innere Stadt"/>	Gemarkung	<input type="text" value="EFT"/>
		Flur	<input type="text" value="160"/>
Flächennutzungsplan	<input type="text" value="Wohnbauflächen"/>	Flurstück/e	<input type="text" value="30; 31/2; eventuell 33"/>
Bebauungsplanverfahren	<input type="text" value="nein"/>	Grundstücksgröße	<input type="text" value="173 + 506 (+ 536) qm"/>
Sanierungs- / Erhaltungssatz.	<input type="text" value="nein"/>	Geschossigkeit der umgeb. Beb.	<input type="text" value="3+D"/>
Städtebauliche Bedeutung		Eigentumsverhältnisse	<input type="text" value="3 x LH Erfurt"/>
städttebaulich bedeutsamer Platz	<input type="checkbox"/>	Derzeitige Nutzung	
städttebaulich bedeutsamer Straßenzug	<input type="checkbox"/>	Grünfläche	<input type="checkbox"/>
Stadtbild prägend	<input type="checkbox"/>	Gärtnerische Nutzung	<input type="checkbox"/>
Eckgrundstück	<input checked="" type="checkbox"/>	sonstige Nutzung	<input checked="" type="checkbox"/>
geschlossene Baukante	<input checked="" type="checkbox"/>	Bebauung vorhanden	<input checked="" type="checkbox"/>
offene Baukante	<input checked="" type="checkbox"/>	Versiegelungsgrad	hoch <input type="checkbox"/>
Solitär	<input type="checkbox"/>	niedrig	<input type="checkbox"/>

Details

Nutzung: Garagenstandort;
 Bebauung: 16 Garagen massiv (auf Flurst. 33 weitere 18 Garagen);
 Bewuchs: kein

Umweltbelange

Erläuterung

Fluglärmbereich
 Altlastenverdacht

80- 85dB (A)

Verkehrslärm
 Sonstiges

Klimasanierungszone 4

Bebauungsziel

Mehrgeschossiger Wohnungsbau
 als Einzelbaukörper
 in Blockrandbebauung
 als Doppelhaushälfte

Endstück

Einfamilienhaus
 freistehend
 als Reihenhause
 als Doppelhaus(-hälfte)

Wichtige Hinweise zur Bebaubarkeit (Achtung: unverbindliche und ggf. unvollständige Vorabschätzung, Prüfung am konkreten Bauvorhaben erforderlich)

- I Erschließung noch nicht ausreichend vorhanden
 II Umweltbelange stellen eine Wohnbebauung in Frage
 III Städtebauliche Planung ist anzustreben

Erläuterung

MW-Leitung verläuft z.T. über vorgesehene Baufeld (NO-Ecke), keine Überbauung möglich, bei Herauslösung der für Bebauung erforderlichen Teilfläche aus Flurstück 60 Abgrenzung der Gehbahn berücksichtigen

städttebauliche Entwicklungspriorität

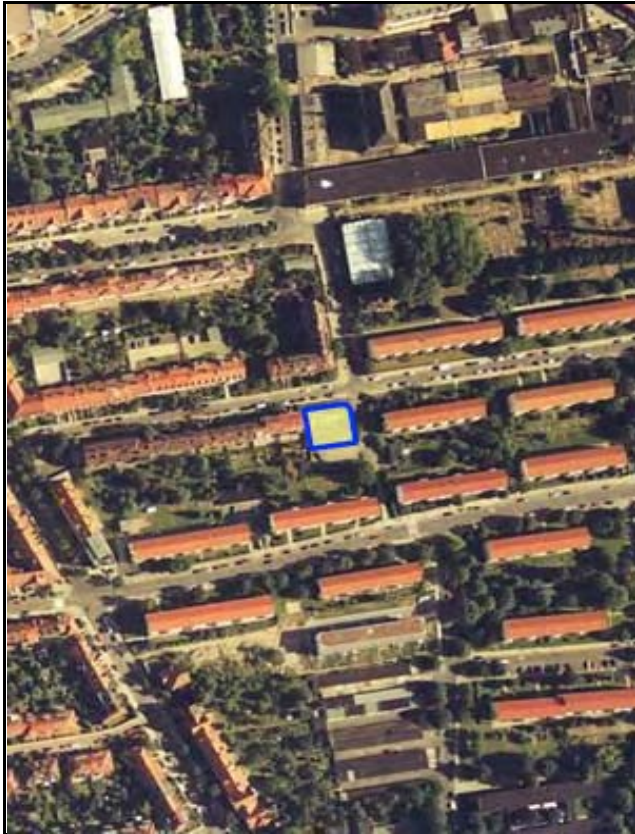
hoch

**Preissegment**

Bodenrichtwert

€/m²**BAULÜCKEN - ERFASSUNGSBLATT****Klausenerstraße**

Luftbild: Bestand



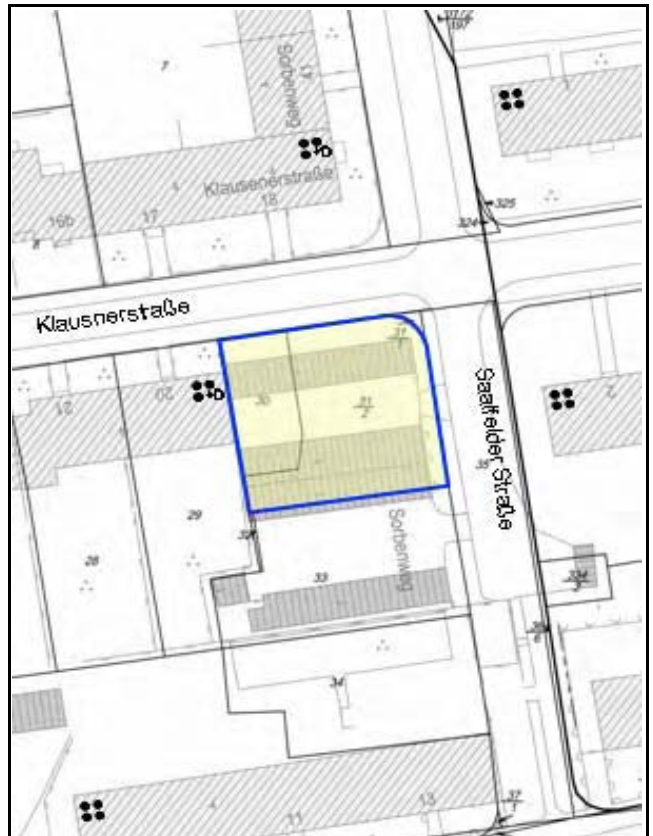
Fotos: Bestand



Kartenauszug: Flächennutzungsplan



Lageplan



BAULÜCKEN - ERFASSUNGSBLATT

KATALOGISIERUNGS - NR.:

078

Straße	Nonnenrain / Sorbenweg	erfasst am	08.11.2005
Stadtteil	Daberstedt	Beurteilung abgeschlossen am	15.09.2006
Strukturelle Einordnung	Randlage süd-östl. innere Stadt	Gemarkung	EFT
		Flur	160
Flächennutzungsplan	Wohnbauflächen	Flurstück/e	6/4 TF und ev. 60 TF
Bebauungsplanverfahren	nein	Grundstücksgröße	2068 (+ 1569) qm
Sanierungs- / Erhaltungssatz.	nein	Geschossigkeit der umgeb. Beb.	2+D
Städtebauliche Bedeutung		Eigentumsverhältnisse	Privat / LH Erfurt
städttebaulich bedeutsamer Platz	<input type="checkbox"/>	Derzeitige Nutzung	
städttebaulich bedeutsamer Straßenzug	<input type="checkbox"/>	Grünfläche	<input type="checkbox"/>
Stadtbild prägend	<input type="checkbox"/>	Gärtnerische Nutzung	<input checked="" type="checkbox"/>
Eckgrundstück	<input checked="" type="checkbox"/>	sonstige Nutzung	<input checked="" type="checkbox"/>
geschlossene Baukante	<input type="checkbox"/>	Bebauung vorhanden	<input checked="" type="checkbox"/>
offene Baukante	<input checked="" type="checkbox"/>	Versiegelungsgrad	hoch <input type="checkbox"/>
Solitär	<input type="checkbox"/>	niedrig	<input checked="" type="checkbox"/>

Details

Nutzung: SWE/Gasversorg. (Fl.st. 60), Gartengrundstücke (Fl.st. 6/4);
 Bebauung: massives technisches Gebäude (Fl.st. 60), Gartenlauben (Fl.st. 6/4);
 Bewuchs: gartentypisch/gepflegt

Umweltbelange

Erläuterung

Fluglärmbereich
 Altlastenverdacht

80-85 dB (A)

Verkehrslärm
 Sonstiges

Klimasanierungszone 4

Bebauungsziel

Mehrgeschossiger Wohnungsbau
 als Einzelbaukörper
 in Blockrandbebauung
 als Doppelhaushälfte

Einfamilienhaus
 freistehend
 als Reihenhäuser
 als Doppelhaus(-hälfte)

Wichtige Hinweise zur Bebaubarkeit (Achtung: unverbindliche und ggf. unvollständige Vorabinschätzung, Prüfung am konkreten Bauvorhaben erforderlich)

- I Erschließung noch nicht ausreichend vorhanden
 II Umweltbelange stellen eine Wohnbebauung in Frage
 III Städtebauliche Planung ist anzustreben

Erläuterung

MW-Leitung verläuft z.T. über vorgesehene Baufeld (NO-Ecke), keine Überbauung möglich, bei Herauslösung der für Bebauung erforderlichen Teilfläche aus Flurstück 60 Abgrenzung der Gehbahn berücksichtigen

städttebauliche Entwicklungspriorität

hoch

**Preissegment**

Bodenrichtwert

€/m²

180

BAULÜCKEN - ERFASSUNGSBLATT

Nonnenrain / Sorbenweg

Luftbild: Bestand



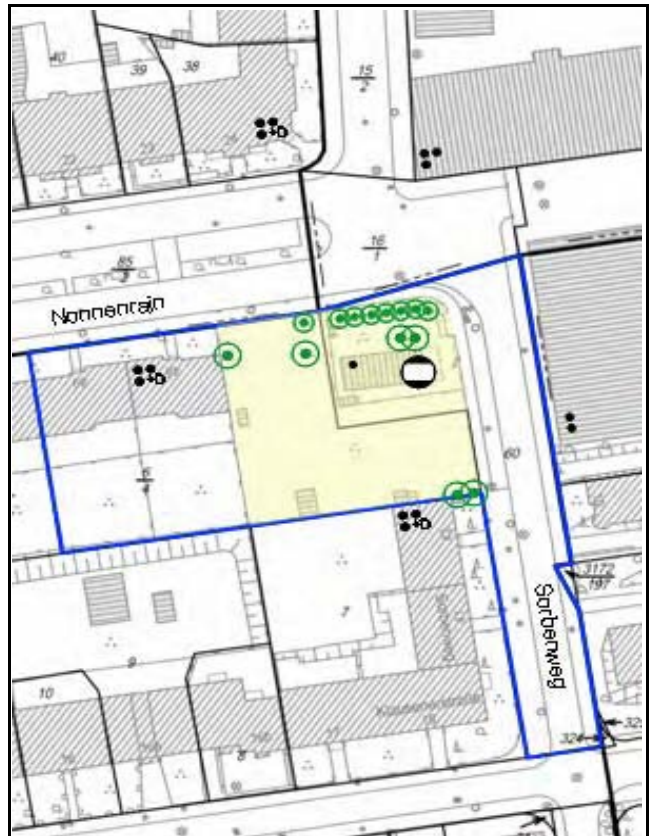
Fotos: Bestand



Kartenauszug: Flächennutzungsplan



Lageplan



BAULÜCKEN - ERFASSUNGSBLATT

KATALOGISIERUNGS - NR.:

079

Straße	Hirzigenweg	erfasst am	09.11.2005
Stadtteil	Daberstedt	Beurteilung abgeschlossen am	06.09.2006
Strukturelle Einordnung	süd-östliche innere Stadt	Gemarkung	EFT
		Flur	164
Flächennutzungsplan	Wohnbauflächen	Flurstück/e	56/2
Bebauungsplanverfahren	nein	Grundstücksgröße	387 qm
Sanierungs- / Erhaltungssatz.	nein	Geschossigkeit der umgeb. Beb.	2+D
Städtebauliche Bedeutung		Eigentumsverhältnisse	Privat
städtebaulich bedeutsamer Platz <input type="checkbox"/> städtebaulich bedeutsamer Straßenzug <input type="checkbox"/> Stadtbild prägend <input type="checkbox"/> Eckgrundstück <input checked="" type="checkbox"/> geschlossene Baukante <input type="checkbox"/> offene Baukante <input checked="" type="checkbox"/> einseitig Solitär <input type="checkbox"/>		Derzeitige Nutzung Grünfläche <input type="checkbox"/> Gärtnerische Nutzung <input type="checkbox"/> sonstige Nutzung <input checked="" type="checkbox"/> Bebauung vorhanden <input checked="" type="checkbox"/> Versiegelungsgrad <input type="checkbox"/> hoch <input checked="" type="checkbox"/> niedrig	

Details

Nutzung: Garagenstandort;
 Bebauung: 5 Garagen (massiv);
 Bewuchs: vereinzelte Sträucher + 4 (kleinere) Großhölzer an nördlicher Grenze

Umweltbelange

Erläuterung			
Fluglärmbereich		Verkehrslärm	
Altlastenverdacht		Sonstiges	Lärm: Schule und Klimaschutzzone 4

Bebauungsziel

Mehrgeschossiger Wohnungsbau	<input checked="" type="checkbox"/>	Einfamilienhaus	<input checked="" type="checkbox"/>
als Einzelbaukörper	<input type="checkbox"/>	freistehend	<input type="checkbox"/>
in Blockrandbebauung	<input checked="" type="checkbox"/>	als Reihenhäuser	<input checked="" type="checkbox"/>
als Doppelhaushälfte	<input type="checkbox"/>	als Doppelhaus(-hälfte)	<input type="checkbox"/>

Wichtige Hinweise zur Bebaubarkeit (Achtung: unverbindliche und ggf. unvollständige Vorabschätzung, Prüfung am konkreten Bauvorhaben erforderlich)

I Erschließung noch nicht ausreichend vorhanden	<input type="checkbox"/>
II Umweltbelange stellen eine Wohnbebauung in Frage	<input type="checkbox"/>
III Städtebauliche Planung ist anzustreben	<input type="checkbox"/>

Erläuterung

Garagenstandort

städtebauliche Entwicklungspriorität

hoch

Preissegment

Bodenrichtwert €/m² **220**

BAULÜCKEN - ERFASSUNGSBLATT

Hirzigenweg

Luftbild: Bestand



Fotos: Bestand



Kartenauszug: Flächennutzungsplan



Lageplan



BAULÜCKEN - ERFASSUNGSBLATT

KATALOGISIERUNGS - NR.:

080

Straße	Häßlerstraße	erfasst am	09.11.2005
Stadtteil	Daberstedt	Beurteilung abgeschlossen am	06.09.2006
Strukturelle Einordnung	süd-östliche innere Stadt	Gemarkung	EFT
		Flur	164
Flächennutzungsplan	Wohnbauflächen	Flurstück/e	69
Bebauungsplanverfahren	nein	Grundstücksgröße	520 qm
Sanierungs- / Erhaltungssatz.	nein	Geschossigkeit der umgeb. Beb.	2+D
Städtebauliche Bedeutung		Eigentumsverhältnisse	Privat
städttebaulich bedeutsamer Platz	<input type="checkbox"/>	Derzeitige Nutzung	
städttebaulich bedeutsamer Straßenzug	<input type="checkbox"/>	Grünfläche	<input type="checkbox"/>
Stadtbild prägend	<input type="checkbox"/>	Gärtnerische Nutzung	<input checked="" type="checkbox"/>
Eckgrundstück	<input checked="" type="checkbox"/>	sonstige Nutzung	<input type="checkbox"/>
geschlossene Baukante	<input type="checkbox"/>	Bebauung vorhanden	<input type="checkbox"/>
offene Baukante	<input checked="" type="checkbox"/>	Versiegelungsgrad	hoch <input type="checkbox"/>
Solitär	<input type="checkbox"/>	niedrig	<input checked="" type="checkbox"/>

Details

Nutzung: Garten;
 Bebauung: keine;
 Bewuchs: gartentypisch, diverse Sträucher u. Großhölzer (könnten eine Bebauung "behindern"); Eindruck: gepflegt

Umweltbelange

Erläuterung

 Fluglärmbereich
 Altlastenverdacht

	Verkehrslärm		hoch
	Sonstiges		Klimasanierungszone 4

Bebauungsziel

 Mehrgeschossiger Wohnungsbau
 als Einzelbaukörper
 in Blockrandbebauung
 als Doppelhaushälfte

<input checked="" type="checkbox"/>	Endstück	<input type="checkbox"/>
<input checked="" type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>
<input checked="" type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>

 Einfamilienhaus
 freistehend
 als Reihenhäuser
 als Doppelhaus(-hälfte)

<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/>

Wichtige Hinweise zur Bebaubarkeit (Achtung: unverbindliche und ggf. unvollständige Vorabschätzung, Prüfung am konkreten Bauvorhaben erforderlich)

- I Erschließung noch nicht ausreichend vorhanden
- II Umweltbelange stellen eine Wohnbebauung in Frage
- III Städtebauliche Planung ist anzustreben

<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/>

Erläuterung

--

 städtebauliche Entwicklungspriorität
 hoch

Preissegment

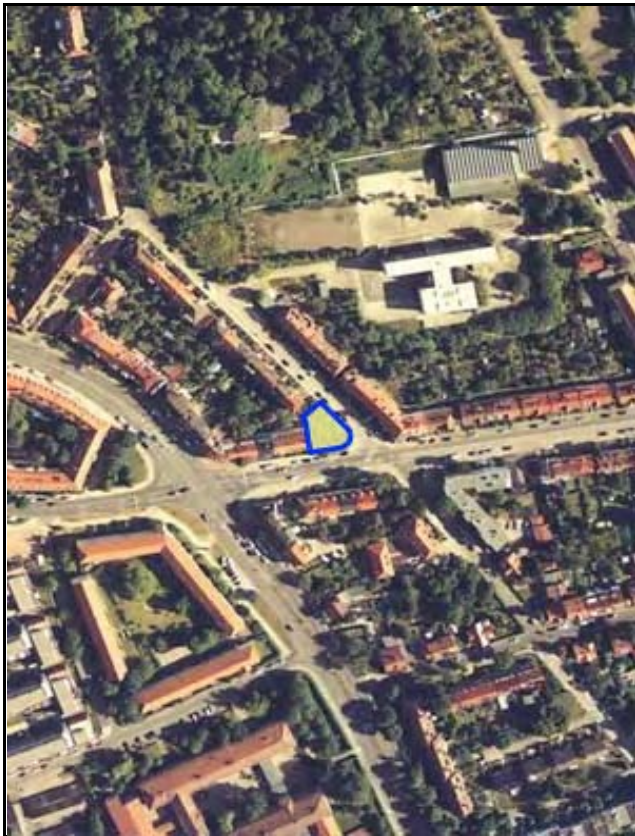
Bodenrichtwert

 €/m²

190

BAULÜCKEN - ERFASSUNGSBLATT
Häßlerstraße

Luftbild: Bestand



Fotos: Bestand



Kartenauszug: Flächennutzungsplan



Lageplan



BAULÜCKEN - ERFASSUNGSBLATT

KATALOGISIERUNGS - NR.:

082

Straße	Am Schwemmbach	erfasst am	09.11.2005
Stadtteil	Daberstedt	Beurteilung abgeschlossen am	06.09.2006
Strukturelle Einordnung	süd-östliche äußere Stadt	Gemarkung	MEL
		Flur	1
Flächennutzungsplan	Wohnbauflächen	Flurstück/e	67/18
Bebauungsplanverfahren	nein	Grundstücksgröße	531 qm
Sanierungs- / Erhaltungssatz.	nein	Geschossigkeit der umgeb. Beb.	2+D
Städtebauliche Bedeutung		Eigentumsverhältnisse	Privat
städttebaulich bedeutsamer Platz	<input type="checkbox"/>	Derzeitige Nutzung	
städttebaulich bedeutsamer Straßenzug	<input checked="" type="checkbox"/>	Grünfläche	<input type="checkbox"/>
Stadtbild prägend	<input type="checkbox"/>	Gärtnerische Nutzung	<input checked="" type="checkbox"/>
Eckgrundstück	<input type="checkbox"/>	sonstige Nutzung	<input type="checkbox"/>
geschlossene Baukante	einseitig <input checked="" type="checkbox"/>	Bebauung vorhanden	<input checked="" type="checkbox"/>
offene Baukante	einseitig <input checked="" type="checkbox"/>	Versiegelungsgrad	hoch <input type="checkbox"/>
Solitär	<input type="checkbox"/>	niedrig	<input checked="" type="checkbox"/>

Details

Nutzung: Garten;
 Bebauung: gartentypische Nebengebäude; Befestigung: keine;
 Bewuchs: gartentypisch, diverse Sträucher u. vereinzelte Großhölzer

Umweltbelange

Erläuterung

Fluglärmbereich
 Altlastenverdacht

Verkehrslärm
 Sonstiges

Sanierungswert

Klimaschutzzone 1 und
 Klimasanierungszone 4

Bebauungsziel

Mehrgeschossiger Wohnungsbau
 als Einzelbaukörper
 in Blockrandbebauung
 als Doppelhaushälfte

Endstück

Einfamilienhaus
 freistehend
 als Reihenhhaus
 als Doppelhaus(-hälfte)

Wichtige Hinweise zur Bebaubarkeit (Achtung: unverbindliche und ggf. unvollständige Vorabeeschätzung, Prüfung am konkreten Bauvorhaben erforderlich)

- I Erschließung noch nicht ausreichend vorhanden
 II Umweltbelange stellen eine Wohnbebauung in Frage
 III Städtebauliche Planung ist anzustreben

Erläuterung

Abstandsflächenproblematik

städttebauliche Entwicklungspriorität

hoch

Preissegment

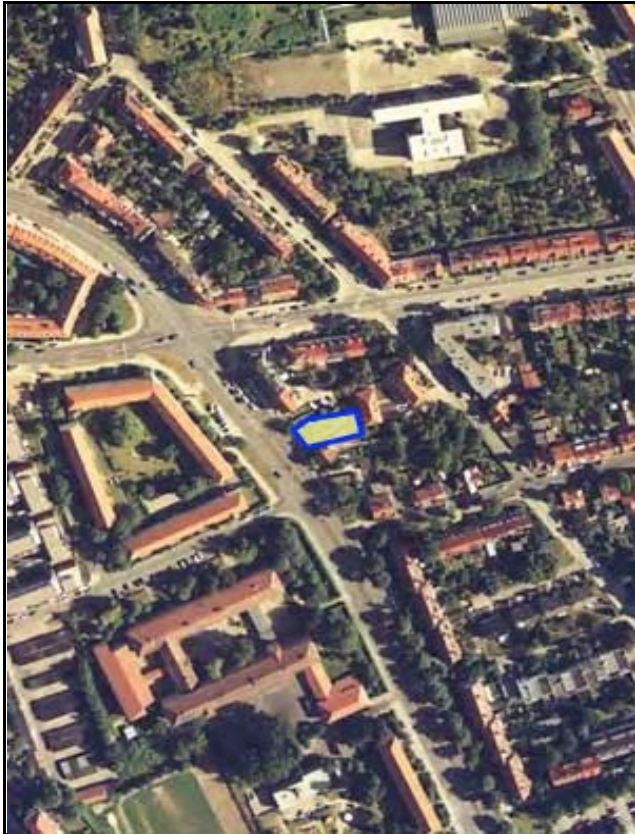
Bodenrichtwert

€/m²

100

BAULÜCKEN - ERFASSUNGSBLATT**Am Schwemmbach**

Luftbild: Bestand



Fotos: Bestand



Kartenauszug: Flächennutzungsplan



Lageplan



BAULÜCKEN - ERFASSUNGSBLATT

KATALOGISIERUNGS - NR.:

083

Straße	Am Schwemmbach	erfasst am	09.11.2005
Stadtteil	Daberstedt	Beurteilung abgeschlossen am	06.09.2006
Strukturelle Einordnung	süd-östliche äußere Stadt	Gemarkung	MEL
		Flur	1
Flächennutzungsplan	Wohnbauflächen	Flurstück/e	58/2 und 58/3
Bebauungsplanverfahren	nein	Grundstücksgröße	375+197 qm
Sanierungs- / Erhaltungssatz.	nein	Geschossigkeit der umgeb. Beb.	2+D
Städtebauliche Bedeutung		Eigentumsverhältnisse	Privat
städtebaulich bedeutsamer Platz <input type="checkbox"/> städtebaulich bedeutsamer Straßenzug <input type="checkbox"/> Stadtbild prägend <input type="checkbox"/> Eckgrundstück <input checked="" type="checkbox"/> geschlossene Baukante <input type="checkbox"/> offene Baukante einseitig <input checked="" type="checkbox"/> Solitär <input type="checkbox"/>		Derzeitige Nutzung Grünfläche <input type="checkbox"/> Gärtnerische Nutzung <input checked="" type="checkbox"/> sonstiges Nutzung <input type="checkbox"/> Bebauung vorhanden <input checked="" type="checkbox"/> Versiegelungsgrad hoch <input type="checkbox"/> niedrig <input checked="" type="checkbox"/>	

Details

Nutzung: Garten/Garagenstand.
 Bebauung: 2 Garagen (blech), Teil eines massiven Gartenhauses; Befestigung: keine;
 Bewuchs: gartentypisch, diverse Großhölzer

Umweltbelange

Erläuterung

 Fluglärmbereich
 Altlastenverdacht

	Verkehrslärm		Sanierungswert
	Sonstiges		Klimasanierungszone 1 u. Klimaschutzzone 4

Bebauungsziel

Mehrgeschossiger Wohnungsbau	<input checked="" type="checkbox"/>	Einfamilienhaus	<input checked="" type="checkbox"/>
als Einzelbaukörper	<input type="checkbox"/>	freistehend	<input type="checkbox"/>
in Blockrandbebauung	<input checked="" type="checkbox"/>	als Reihenhäuser	<input checked="" type="checkbox"/>
als Doppelhaushälfte	<input type="checkbox"/>	als Doppelhaus(-hälfte)	<input type="checkbox"/>

Wichtige Hinweise zur Bebaubarkeit (Achtung: unverbindliche und ggf. unvollständige Vorabschätzung, Prüfung am konkreten Bauvorhaben erforderlich)

I Erschließung noch nicht ausreichend vorhanden	<input checked="" type="checkbox"/>
II Umweltbelange stellen eine Wohnbebauung in Frage	<input checked="" type="checkbox"/>
III Städtebauliche Planung ist anzustreben	<input type="checkbox"/>

Erläuterung

giebelseitiger Anbau gemeinsam mit Flurst. 58/3 denkbar = Grundstücksregelung erforderlich : 1. verschiedene Eigentümer!; 2. betroffene Grundstücke nehmen größere Teile der Gehbahn in Anspruch

städtebauliche Entwicklungspriorität

hoch


Preissegment

Bodenrichtwert

 €/m²

100

BAULÜCKEN - ERFASSUNGSBLATT
Am Schwemmbach

Luftbild: Bestand



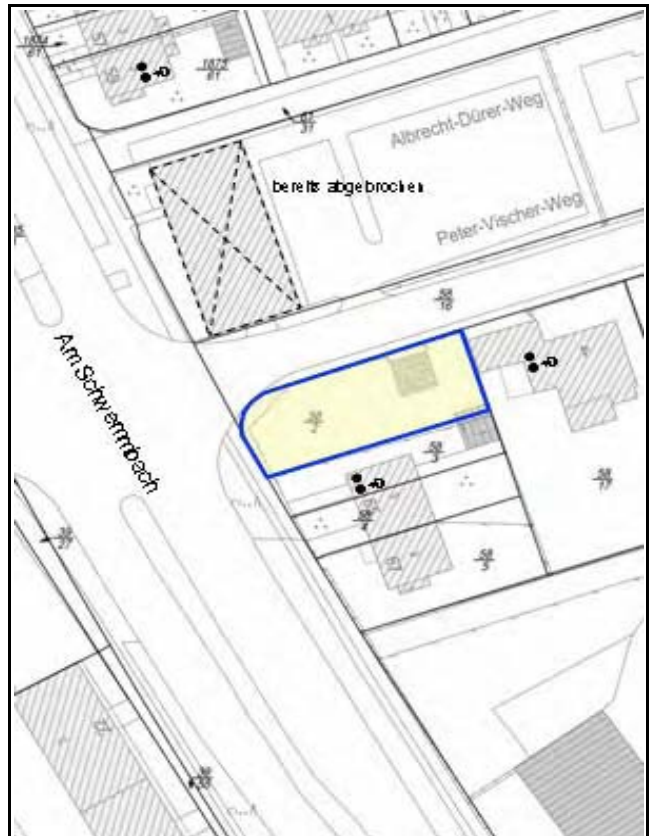
Fotos: Bestand



Kartenauszug: Flächennutzungsplan



Lageplan



BAULÜCKEN - ERFASSUNGSBLATT

KATALOGISIERUNGS - NR.:

084

Straße	Friedrich-Ebert-Straße	erfasst am	09.11.2005
Stadtteil	Daberstedt	Beurteilung abgeschlossen am	06.09.2006
Strukturelle Einordnung	süd-östliche äußere Stadt	Gemarkung	MEL
		Flur	1
Flächennutzungsplan	Wohnbauflächen	Flurstück/e	2097/1
Bebauungsplanverfahren	nein	Grundstücksgröße	350 qm
Sanierungs- / Erhaltungssatz.	nein	Geschossigkeit der umgeb. Beb.	2+D
Städtebauliche Bedeutung		Eigentumsverhältnisse	Privat
städttebaulich bedeutsamer Platz	<input type="checkbox"/>	Derzeitige Nutzung	
städttebaulich bedeutsamer Straßenzug	<input type="checkbox"/>	Grünfläche	<input checked="" type="checkbox"/>
Stadtbild prägend	<input type="checkbox"/>	Gärtnerische Nutzung	<input checked="" type="checkbox"/>
Eckgrundstück	<input checked="" type="checkbox"/>	sonstige Nutzung	<input checked="" type="checkbox"/>
geschlossene Baukante	<input type="checkbox"/>	Bebauung vorhanden	<input checked="" type="checkbox"/>
offene Baukante	einseitig <input checked="" type="checkbox"/>	Versiegelungsgrad	hoch <input type="checkbox"/>
Solitär	<input type="checkbox"/>	niedrig	<input checked="" type="checkbox"/>

Details

Nutzung: Garagenstandort und Garten/Grünfläche;
 Bebauung: 1 Doppelgarage massiv;
 Bewuchs: gartentypisch, Sträucher und 2 - 3 Großhölzer (Obstbäume); Eindruck: gepflegt

Umweltbelange

Erläuterung

Fluglärmbereich
 Altlastenverdacht

Verkehrslärm
 Sonstiges

Klimaschutzzone 2 und
 Klimasanierungszone 4

Bebauungsziel

Mehrgeschossiger Wohnungsbau
 als Einzelbaukörper
 in Blockrandbebauung
 als Doppelhaushälfte

Endstück

Einfamilienhaus
 freistehend
 als Reihenhäuser
 als Doppelhaus(-hälfte)

Wichtige Hinweise zur Bebaubarkeit (Achtung: unverbindliche und ggf. unvollständige Vorabschätzung, Prüfung am konkreten Bauvorhaben erforderlich)

- I Erschließung noch nicht ausreichend vorhanden
 II Umweltbelange stellen eine Wohnbebauung in Frage
 III Städtebauliche Planung ist anzustreben

Erläuterung

städtebauliche Entwicklungspriorität

hoch

Preissegment

Bodenrichtwert

€/m²

240

BAULÜCKEN - ERFASSUNGSBLATT**Friedrich-Ebert-Straße**

Luftbild: Bestand



Fotos: Bestand



Kartenauszug: Flächennutzungsplan



Lageplan



BAULÜCKEN - ERFASSUNGSBLATT

KATALOGISIERUNGS - NR.:

122

Straße	Am Schwemmbach	erfasst am	08.12.2005
Stadtteil	Daberstedt	Beurteilung abgeschlossen am	06.09.2006
Strukturelle Einordnung	süd-östliche äußere Stadt	Gemarkung	MEL
		Flur	1
Flächennutzungsplan	Wohnbauflächen	Flurstück/e	2306/42
Bebauungsplanverfahren	nein	Grundstücksgröße	3257 qm
Sanierungs- / Erhaltungssatz.	nein	Geschossigkeit der umgeb. Beb.	2 bis 3+D
Städtebauliche Bedeutung		Eigentumsverhältnisse	Privat
städttebaulich bedeutsamer Platz	<input type="checkbox"/>	Derzeitige Nutzung	<input type="checkbox"/>
städttebaulich bedeutsamer Straßenzug	1x <input checked="" type="checkbox"/>	Grünfläche	<input type="checkbox"/>
Stadtbild prägend	<input type="checkbox"/>	Gärtnerische Nutzung	<input checked="" type="checkbox"/>
Eckgrundstück	<input type="checkbox"/>	sonstige Nutzung	<input checked="" type="checkbox"/>
geschlossene Baukante	<input type="checkbox"/>	Bebauung vorhanden	<input checked="" type="checkbox"/>
offene Baukante	<input checked="" type="checkbox"/>	Versiegelungsgrad	hoch <input type="checkbox"/>
Solitär	<input type="checkbox"/>	niedrig	<input checked="" type="checkbox"/>

Details

Nutzung: Wohnstandort / Garten / PKW-Stellplatz zu Praxis bzw. Handel und Gewerbe;
 Bebauung: nur an Melchendorfer Straße: 1 Wohngebäude, 1 Gartenhaus (massiv) und Nebengebäude, 1 Gewächshaus;
 Bewuchs: gartentypisch, Nutzbeete/ Großhölzer (Obstbäume), im Lückenbereich/Am Schwemmbach: vorrangig Rasen

Umweltbelange

Erläuterung

 Fluglärmbereich
 Altlastenverdacht

	Verkehrslärm		hoch
	Sonstiges		Klimasanierungszone 4

Bebauungsziel

 Mehrgeschossiger Wohnungsbau
 als Einzelbaukörper
 in Blockrandbebauung
 als Doppelhaushälfte

 Einfamilienhaus
 freistehend
 als Reihenhäuser
 als Doppelhaus(-hälfte)

Wichtige Hinweise zur Bebaubarkeit (Achtung: unverbindliche und ggf. unvollständige Vorabschätzung, Prüfung am konkreten Bauvorhaben erforderlich)

- I Erschließung noch nicht ausreichend vorhanden
 II Umweltbelange stellen eine Wohnbebauung in Frage
 III Städtebauliche Planung ist anzustreben

Erläuterung

Sicherung der Zufahrtsmöglichkeit (ggf. über Nachbargrundstück)

städttebauliche Entwicklungspriorität

hoch


Preissegment

Bodenrichtwert

 €/m²

100/240

BAULÜCKEN - ERFASSUNGSBLATT
Am Schwemmbach

Luftbild: Bestand



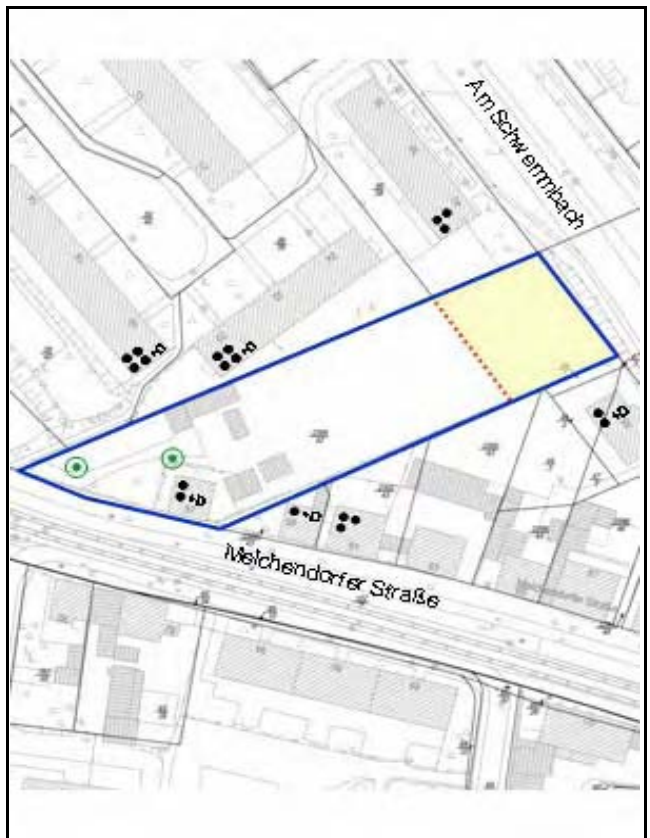
Fotos: Bestand



Kartenauszug: Flächennutzungsplan



Lageplan



BAULÜCKEN - ERFASSUNGSBLATT

KATALOGISIERUNGS - NR.:

123

Straße	<input type="text" value="Stadtweg"/>	erfasst am	<input type="text" value="08.12.2005"/>
Stadtteil	<input type="text" value="Daberstedt"/>	Beurteilung abgeschlossen am	<input type="text" value="06.09.2006"/>
Strukturelle Einordnung	<input type="text" value="süd-östliche äußere Stadt"/>	Gemarkung	<input type="text" value="MEL"/>
		Flur	<input type="text" value="1"/>
Flächennutzungsplan	<input type="text" value="Wohnbauflächen"/>	Flurstück/e	<input type="text" value="131/5"/>
Bebauungsplanverfahren	<input type="text" value="nein"/>	Grundstücksgröße	<input type="text" value="1026 qm"/>
Sanierungs- / Erhaltungssatz.	<input type="text" value="nein"/>	Geschossigkeit der umgeb. Beb.	<input type="text" value="2 bis 3+D"/>
Städtebauliche Bedeutung		Eigentumsverhältnisse	<input type="text" value="Privat"/>
städttebaulich bedeutsamer Platz	<input type="checkbox"/>	Derzeitige Nutzung	
städttebaulich bedeutsamer Straßenzug	<input type="checkbox"/>	Grünfläche	<input type="checkbox"/>
Stadtbild prägend	<input type="checkbox"/>	Gärtnerische Nutzung	im Hinterland <input checked="" type="checkbox"/>
Eckgrundstück	<input type="checkbox"/>	sonstige Nutzung	<input checked="" type="checkbox"/>
geschlossene Baukante	teilw. unterbrochen <input checked="" type="checkbox"/>	Bebauung vorhanden	<input checked="" type="checkbox"/>
offene Baukante	<input type="checkbox"/>	Versiegelungsgrad	hoch <input type="checkbox"/>
Solitär	<input type="checkbox"/>	niedrig	<input checked="" type="checkbox"/>

Details

Nutzung: Garagenstandort (zur Straße orientiert) und Garten im Hinterland;
 Bebauung: 4 Garagen (massiv) straßenseitig, dahinter 2 weitere Garagen und Lager (Neubau nach 1990);
 Bewuchs: gartentypisch, Hecken (soweit einsehbar)

Umweltbelange

Erläuterung

Fluglärmbereich
 Altlastenverdacht

Verkehrslärm	
Sonstiges	Klimasanierungszone 4

Bebauungsziel

Mehrgeschossiger Wohnungsbau
 als Einzelbaukörper
 in Blockrandbebauung
 als Doppelhaushälfte



Einfamilienhaus
 freistehend
 als Reihenhäuser
 als Doppelhaus(-hälfte)

**Wichtige Hinweise zur Bebaubarkeit (Achtung: unverbindliche und ggf. unvollständige Vorabschätzung, Prüfung am konkreten Bauvorhaben erforderlich)**

- I Erschließung noch nicht ausreichend vorhanden
 II Umweltbelange stellen eine Wohnbebauung in Frage
 III Städtebauliche Planung ist anzustreben

**Erläuterung**

Abbruch der Garagen, Unterschreitung der Abstandsfläche zu 131/3

städttebauliche Entwicklungspriorität

hoch

**Preissegment**

Bodenrichtwert

€/m²**BAULÜCKEN - ERFASSUNGSBLATT****Stadtweg**

Luftbild: Bestand



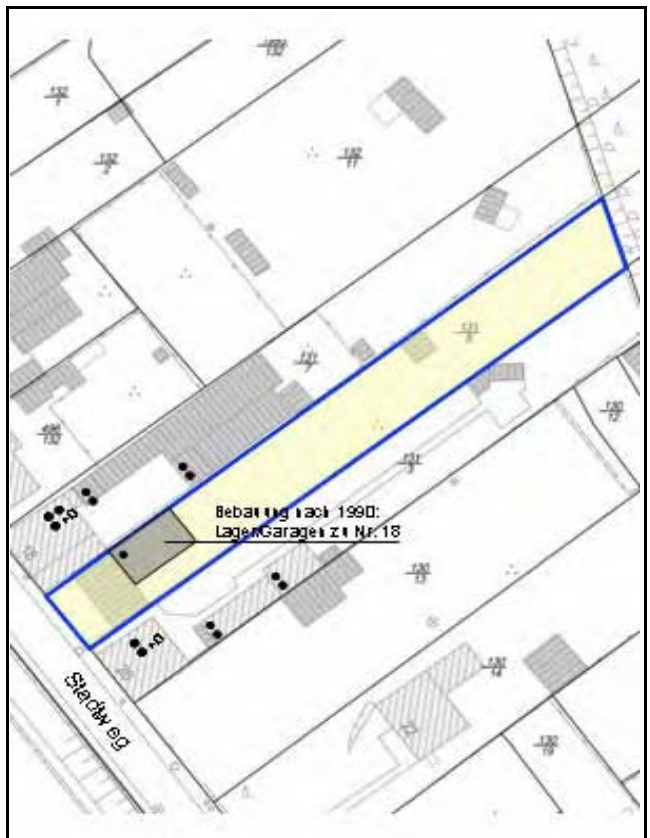
Fotos: Bestand



Kartenauszug: Flächennutzungsplan



Lageplan



BAULÜCKEN - ERFASSUNGSBLATT

KATALOGISIERUNGS - NR.:

124

Straße	Stadtweg	erfasst am	08.12.2005
Stadtteil	Daberstedt	Beurteilung abgeschlossen am	15.09.2006
Strukturelle Einordnung	süd-östliche äußere Stadt	Gemarkung	MEL
Flächennutzungsplan	Wohnbauflächen und Grünflächen	Flur	1
Bebauungsplanverfahren	nein	Flurstück/e	1532/134 bzw. 133/5
Sanierungs- / Erhaltungssatz.	nein	Grundstücksgröße	544 (+2985) qm
Städtebauliche Bedeutung		Geschossigkeit der umgeb. Beb.	2 bis 3+D
städttebaulich bedeutsamer Platz	<input type="checkbox"/>	Eigentumsverhältnisse	2 x LH Erfurt
städttebaulich bedeutsamer Straßenzug	<input type="checkbox"/>	Derzeitige Nutzung	
Stadtbild prägend	<input type="checkbox"/>	Grünfläche	<input type="checkbox"/>
Eckgrundstück	<input type="checkbox"/>	Gärtnerische Nutzung	<input checked="" type="checkbox"/>
geschlossene Baukante	<input type="checkbox"/>	sonstige Nutzung	<input type="checkbox"/>
offene Baukante	<input checked="" type="checkbox"/>	Bebauung vorhanden	<input checked="" type="checkbox"/>
Solitär	<input type="checkbox"/>	Versiegelungsgrad	hoch <input type="checkbox"/> niedrig <input checked="" type="checkbox"/>

Details

Nutzung: Kleingärten;
 Bebauung: diverse gärtnerische Nebengebäude, 1 Garage (Blech; auf 1532/134);
 Bewuchs: gartentypisch, gepflegt, diverse Großhölzer, vorrangig Obstbäume

Umweltbelange

Erläuterung

Fluglärmbereich
 Altlastenverdacht

Verkehrslärm
 Sonstiges

Klimasanierungszone 4

Bebauungsziel

Mehrgeschossiger Wohnungsbau
 als Einzelbaukörper
 in Blockrandbebauung
 als Doppelhaushälfte

Einfamilienhaus
 freistehend
 als Reihenhäuser
 als Doppelhaus(-hälfte)

Wichtige Hinweise zur Bebaubarkeit (Achtung: unverbindliche und ggf. unvollständige Vorabschätzung, Prüfung am konkreten Bauvorhaben erforderlich)

- I Erschließung noch nicht ausreichend vorhanden
 II Umweltbelange stellen eine Wohnbebauung in Frage
 III Städtebauliche Planung ist anzustreben

Erläuterung

Bebauung 133/5 entspricht nicht der städtischen Zielsetzung gemäß FNP / Änderung FNP würde erforderlich

städttebauliche Entwicklungspriorität

hoch

Preissegment

Bodenrichtwert

€/m²

190

BAULÜCKEN - ERFASSUNGSBLATT

Stadtweg

Luftbild: Bestand



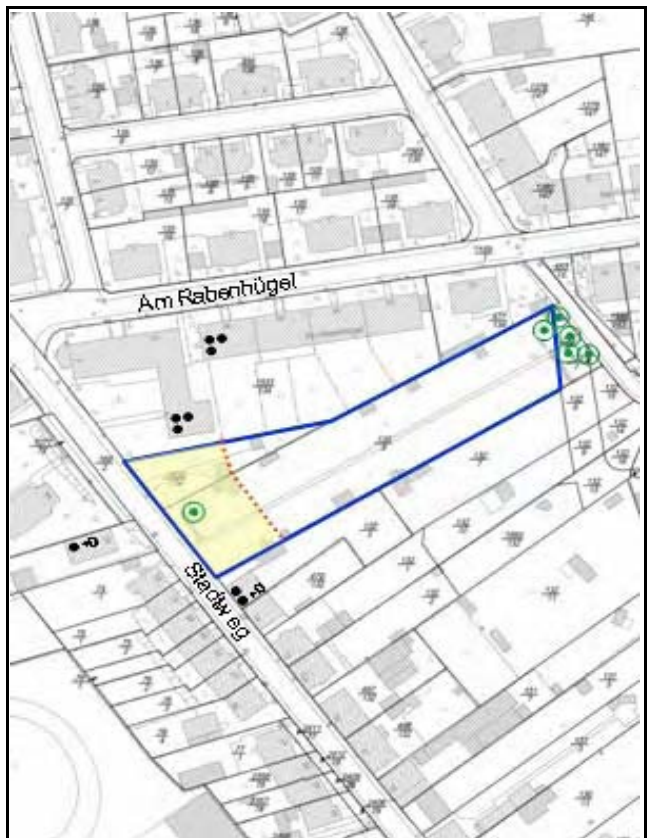
Fotos: Bestand



Kartenauszug: Flächennutzungsplan



Lageplan



BAULÜCKEN - ERFASSUNGSBLATT

KATALOGISIERUNGS - NR.:

125

Straße	Am Rabenhügel	erfasst am	08.12.2005
Stadtteil	Daberstedt	Beurteilung abgeschlossen am	06.09.2006
Strukturelle Einordnung	süd-östliche äußere Stadt	Gemarkung	MEL
		Flur	1
Flächennutzungsplan	Wohnbauflächen	Flurstück/e	2439/153
Bebauungsplanverfahren	nein	Grundstücksgröße	1283 qm
Sanierungs- / Erhaltungssatz.	nein	Geschossigkeit der umgeb. Beb.	2+D
Städtebauliche Bedeutung		Eigentumsverhältnisse	Privat
städttebaulich bedeutsamer Platz	<input type="checkbox"/>	Derzeitige Nutzung	
städttebaulich bedeutsamer Straßenzug	<input type="checkbox"/>	Grünfläche	<input type="checkbox"/>
Stadtbild prägend	<input type="checkbox"/>	Gärtnerische Nutzung	<input checked="" type="checkbox"/>
Eckgrundstück	<input type="checkbox"/>	sonstiges Nutzung	<input checked="" type="checkbox"/>
geschlossene Baukante	<input type="checkbox"/>	Bebauung vorhanden	<input checked="" type="checkbox"/>
offene Baukante	<input checked="" type="checkbox"/>	Versiegelungsgrad	hoch <input type="checkbox"/>
Solitär	<input type="checkbox"/>	niedrig	<input checked="" type="checkbox"/>

Details

Nutzung: Wohngrundstück/Garten;
 Bebauung: Wohngebäude mit Garagenanbau (zurückgesetzt in 2. Reihe);
 Bewuchs: gartentypisch, diverse erhaltenswerte Großhölzer

Umweltbelange

Erläuterung

Fluglärmbereich
 Altlastenverdacht

Verkehrslärm	
Sonstiges	Lärm: Schule

Bebauungsziel

Mehrgeschossiger Wohnungsbau
 als Einzelbaukörper
 in Blockrandbebauung
 als Doppelhaushälfte

Einfamilienhaus
 freistehend
 als Reihenhäuser
 als Doppelhaus(-hälfte)

2 Baukörper

Wichtige Hinweise zur Bebaubarkeit (Achtung: unverbindliche und ggf. unvollständige Vorabschätzung, Prüfung am konkreten Bauvorhaben erforderlich)

- I Erschließung noch nicht ausreichend vorhanden
 II Umweltbelange stellen eine Wohnbebauung in Frage
 III Städtebauliche Planung ist anzustreben

Erläuterung

städttebauliche Entwicklungspriorität
 hoch

**Preissegment**

Bodenrichtwert

€/m²

190

BAULÜCKEN - ERFASSUNGSBLATT

Am Rabenhügel

Luftbild: Bestand



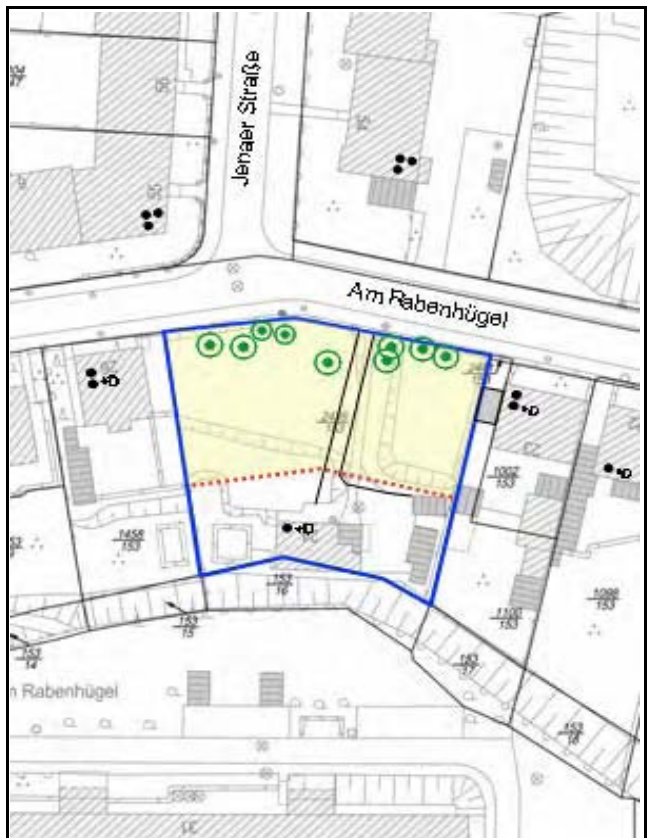
Fotos: Bestand



Kartenauszug: Flächennutzungsplan



Lageplan



BAULÜCKEN - ERFASSUNGSBLATT

KATALOGISIERUNGS - NR.:

126

Straße	Hans-Grundig-Straße	erfasst am	08.12.2005
Stadtteil	Daberstedt	Beurteilung abgeschlossen am	06.10.2006
Strukturelle Einordnung	süd-östliche innere Stadt	Gemarkung	EFT
		Flur	
Flächennutzungsplan	Wohnbauflächen	Flurstück/e	365/9
Bebauungsplanverfahren	nein	Grundstücksgröße	554 qm
Sanierungs- / Erhaltungssatz.	nein	Geschossigkeit der umgeb. Beb.	2 bis 3+D
Städtebauliche Bedeutung		Eigentumsverhältnisse	Privat
städttebaulich bedeutsamer Platz	<input type="checkbox"/>	Derzeitige Nutzung	
städttebaulich bedeutsamer Straßenzug	<input checked="" type="checkbox"/>	Grünfläche	<input type="checkbox"/>
Stadtbild prägend	<input checked="" type="checkbox"/>	Gärtnerische Nutzung	<input type="checkbox"/>
Eckgrundstück	<input checked="" type="checkbox"/>	sonstige Nutzung	<input checked="" type="checkbox"/>
geschlossene Baukante	<input type="checkbox"/>	Bebauung vorhanden	<input checked="" type="checkbox"/>
offene Baukante	<input checked="" type="checkbox"/>	Versiegelungsgrad	hoch <input type="checkbox"/>
Solitär	<input type="checkbox"/>	niedrig	<input type="checkbox"/>

Details

Nutzung: Garagen- und Stellplatzstandort (8 Garagen und ca. 8 Stellplätze);
 Bebauung: Garagen (massiv); Befestigung: Schotter und Betonverbundpflaster;
 Bewuchs: spärlich,

Umweltbelange

Erläuterung

Fluglärmbereich
 Altlastenverdacht

	Verkehrslärm		hoch
	Sonstiges		Klimasanierungszone 4

Bebauungsziel

Mehrgeschossiger Wohnungsbau
 als Einzelbaukörper
 in Blockrandbebauung
 als Doppelhaushälfte

Einfamilienhaus
 freistehend
 als Reihenhäuser
 als Doppelhaus(-hälfte)

Wichtige Hinweise zur Bebaubarkeit (Achtung: unverbindliche und ggf. unvollständige Vorabschätzung, Prüfung am konkreten Bauvorhaben erforderlich)

- I Erschließung noch nicht ausreichend vorhanden
 II Umweltbelange stellen eine Wohnbebauung in Frage
 III Städtebauliche Planung ist anzustreben

Erläuterung

Städtebauliche Gestaltung ist anzustreben

städttebauliche Entwicklungspriorität
 hoch

Preissegment

Bodenrichtwert

€/m²

150

BAULÜCKEN - ERFASSUNGSBLATT**Hans-Grundig-Straße**

Luftbild: Bestand



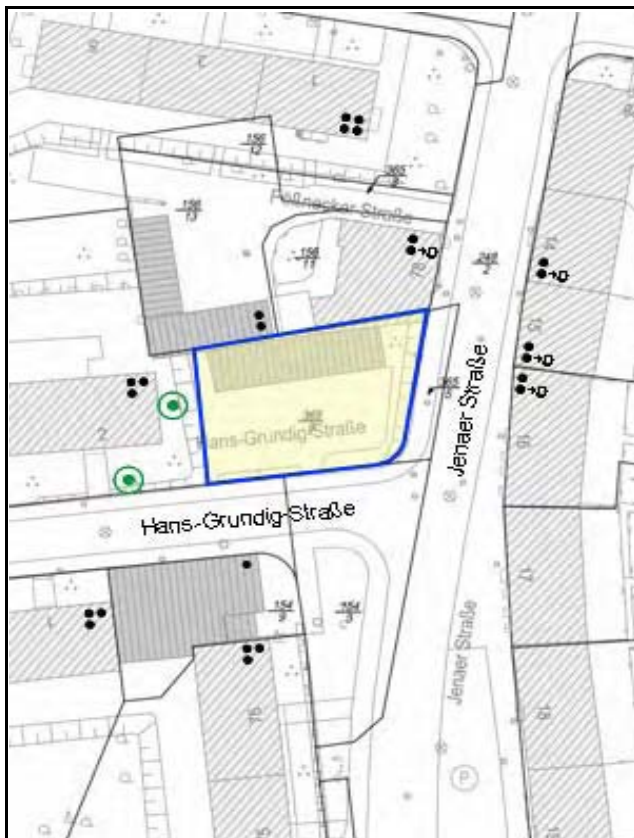
Fotos: Bestand



Kartenauszug: Flächennutzungsplan



Lageplan



BAULÜCKEN - ERFASSUNGSBLATT

KATALOGISIERUNGS - NR.:

127

Straße	Clara-Zetkin-Straße	erfasst am	13.12.2005
Stadtteil	Daberstedt	Beurteilung abgeschlossen am	06.09.2006
Strukturelle Einordnung	süd-östliche innere Stadt	Gemarkung	EFT
		Flur	162
Flächennutzungsplan	Wohnbauflächen	Flurstück/e	169/1
Bebauungsplanverfahren	nein	Grundstücksgröße	639 qm
Sanierungs- / Erhaltungssatz.	nein	Geschossigkeit der umgeb. Beb.	2+D
Städtebauliche Bedeutung		Eigentumsverhältnisse	Privat
städttebaulich bedeutsamer Platz	<input type="checkbox"/>	Derzeitige Nutzung	
städttebaulich bedeutsamer Straßenzug	<input checked="" type="checkbox"/>	Grünfläche	<input type="checkbox"/>
Stadtbild prägend	<input type="checkbox"/>	Gärtnerische Nutzung	<input type="checkbox"/>
		sonstige Nutzung	<input type="checkbox"/>
Eckgrundstück	<input type="checkbox"/>	Bebauung vorhanden	<input checked="" type="checkbox"/>
geschlossene Baukante	<input type="checkbox"/>	Versiegelungsgrad	hoch <input type="checkbox"/>
offene Baukante	<input checked="" type="checkbox"/>	niedrig	<input checked="" type="checkbox"/>
Solitär	<input type="checkbox"/>		

Details

Nutzung: im Lückenbereich: brach liegend; Fl.st. 172: Wohnen u. Gewerbe;
 Bebauung: im Lückebebereich: keine; Fl.st. 172: Wohn- und Geschäftshaus;
 Bewuchs: im Lückenbereich: Sträucher, Rodungen (Nov. 2006)

Umweltbelange

Erläuterung

 Fluglärmbereich
 Altlastenverdacht

	Verkehrslärm		Sanierungswert
	Sonstiges		Klimaschutzzone 1 und Klimasanierungszone 4

Bebauungsziel

Mehrgeschossiger Wohnungsbau
 als Einzelbaukörper
 in Blockrandbebauung
 als Doppelhaushälfte

Einfamilienhaus
 freistehend
 als Reihenhhaus
 als Doppelhaus(-hälfte)

Wichtige Hinweise zur Bebaubarkeit (Achtung: unverbindliche und ggf. unvollständige Vorabschätzung, Prüfung am konkreten Bauvorhaben erforderlich)

- I Erschließung noch nicht ausreichend vorhanden
 II Umweltbelange stellen eine Wohnbebauung in Frage
 III Städtebauliche Planung ist anzustreben

Erläuterung

voraussichtlich gemeinsame Zufahrt mit Fl.st. 172 erforderlich

städtebauliche Entwicklungspriorität

hoch

Preissegment

Bodenrichtwert

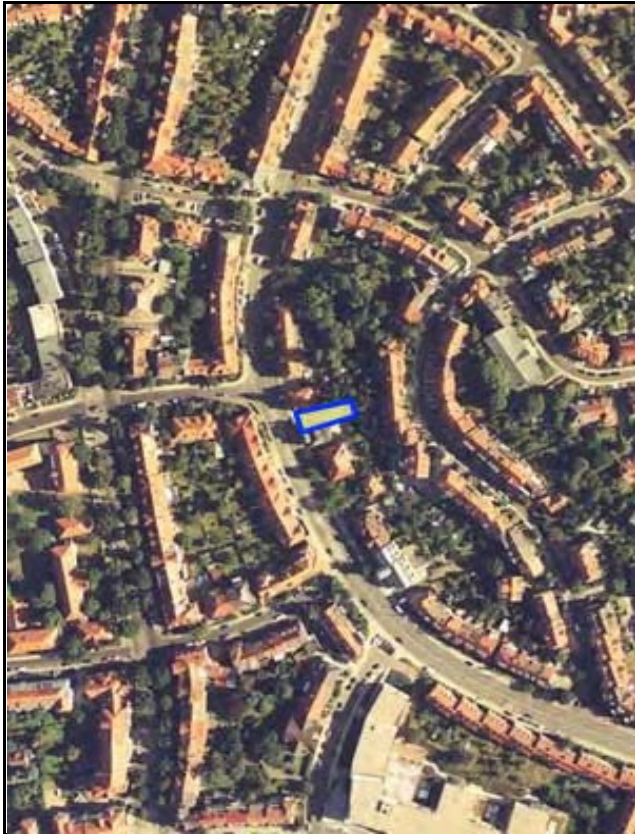
 €/m²

120

BAULÜCKEN - ERFASSUNGSBLATT

Clara-Zetkin-Straße

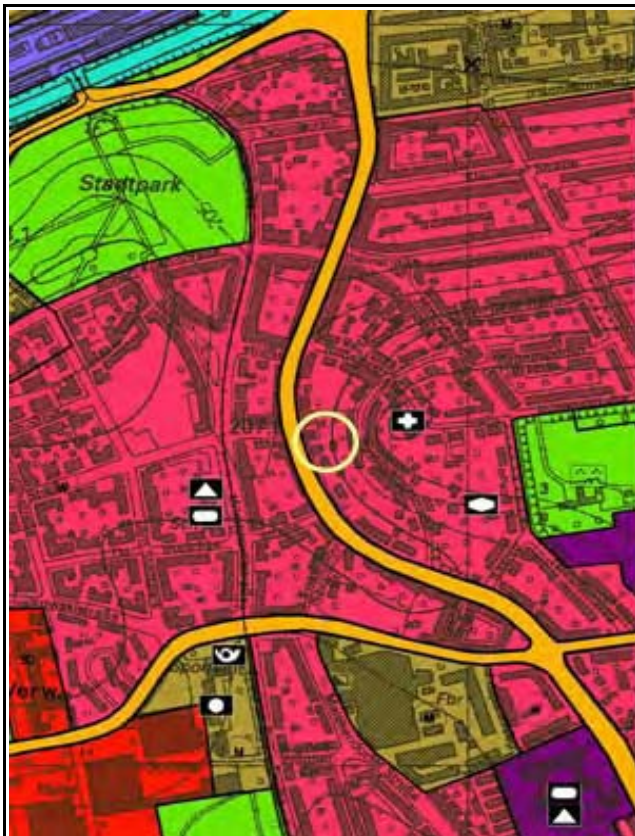
Luftbild: Bestand



Fotos: Bestand



Kartenauszug: Flächennutzungsplan



Lageplan



Übersicht der bisher erschienen Beiträge zur Stadtentwicklung

Heft-Nr.	Titel	Herausgabedatum
1	Baugebietskatalog	Januar 2003
2	Sektorale Entwicklungskonzeption Wohnen 2020 - Teilbereich Neubau	Juni 2003
3	Sektorale Entwicklungskonzeption Arbeiten - Teil Gewerbeflächenbericht	Oktober 2003
4	Barrierefreies Erfurt - Wo stehen wir? Was ist unser Ziel?	August 2004
5	Sozialorientierte Stadtentwicklung Tagungsband zur Workshopreihe "Kommunale Neuorientierung der sozialen Stadtentwicklung"	Juli 2004
6	Baulandkataster für ausgewählte Bereiche	Mai 2005
7	Auf dem Weg zum Stadtentwicklungsprogramm Positionen zur Stadtentwicklung	März 2005
8	Sind wir noch zu retten!? Nachhaltigkeit als Konzept für die Zukunft	April 2005
9	Erfurt lebt mit Lücken - Projekt „Hopfenecke“	August 2005
10	Kriminalitätsatlas der Landeshauptstadt Erfurt 2006	März 2006
11	Sektorale Entwicklungskonzeption Wohnen 2020 - Teilbereich Neubau Arbeitsstand 2005	September 2005
12	Sektorale Entwicklungskonzeption Arbeiten - Teil Gewerbeflächenbericht Arbeitsstand 2006	31.07.2006
13	Energiesparen an Schulen Ein Projekt der Lokalen Agenda 21 Erfurt	April 2006
14	Sektorale Entwicklungskonzeption Bereich Schule - Schulnetzentwicklung im Zeitfokus 2020 plus	Juli 2006
15	Baulandkataster - Teil Wohnbaulücken	April 2007
16	Wirtschaftsstrategie für die Landeshauptstadt Erfurt (Diskussionspapier)	November 2006
17	Erfurt verbindet Wechselwirkungen zwischen Stadt und Region	März 2007
18	Energiesparen an Schulen Ein Projekt der Lokalen Agenda 21 Erfurt 2004 - 2006	April 2007