

Dr.- Ing. Ullrich Querfurth
Hohe Wiese 30
39110 Magdeburg



Landeshauptstadt Magdeburg
Stadtplanungsamt
An der Steinkuhle 6

39128 Magdeburg

Magdeburg, 15.10.2012

**Grundstücksentwicklung für den Eigenheimbau in Magdeburg - Ottersleben an der Straße Hängelsbreite - Westseite
Antrag auf Erstellung eines Vorhaben- und Erschließungsplanes**

Sehr geehrte Damen und Herren,

Die Nachfrage nach Eigenheimgrundstücken in der Landeshauptstadt, explizit auch in Magdeburg Ottersleben ist hoch und aus den verfügbaren Flächenangeboten nicht bedienbar.

Nach Vorklärung der erschließungsseitigen und liegenschaftlichen Verhältnisse stelle ich als Verfügungsberechtigter den Antrag auf Erstellung eines Vorhaben- und Erschließungsplanes für die in der Anlage dargestellte Fläche entlang der Straße Hängelsbreite.

Mit Schaffung des Baurechtes ist eine Bebauung innerhalb von 2 Jahren erreichbar und vorgesehen.

Es handelt sich um eine ca. 7.800 m² große Fläche, die sich auf ca. 140 m entlang der Straße Hängelsbreite erstreckt. Die Grundstückstiefe liegt bei etwa 56 m. Das Grundstück war zu DDR-Zeiten als Teil eines Betriebsgeländes aus der landwirtschaftlichen Nutzung herausgenommen und liegenschaftlich neu geordnet worden und z.T. bebaut.

Der südwestliche Teil ist in jüngster Zeit bereits für den Eigenheimbau in Anspruch genommen. In nordwestliche Richtung ist die Fortentwicklung dieser Nutzungsform vorgesehen. Dem Grundstück der Straße Hängelsbreite gegenüberliegend befindet sich ebenfalls eine ausgedehnte Eigenheimbebauung.

Im geltenden Flächennutzungsplan ist die Fläche als Wohnbaufläche ausgewiesen.

Mit der öffentlichen Verkehrsanlage Straße Hängelsbreite ist die verkehrliche und netztechnische Erschließung gegeben. Die Straße ist beidseitig mit einem Gehweg ausgebaut. Rückseitig zur angrenzenden Ackerfläche umschließt als Abgrenzung eine Heckenpflanzung das Areal, die als geschütztes Biotop erhalten und im Bestand gesichert werden soll.

Unter diesem Aspekt ist die Beschränkung auf eine straßenbegleitende Bebauung entsprechend dem angrenzenden baulichen Altbestand beabsichtigt. Eine Bebauung in sogenannter 2. Reihe soll ausgeschlossen bleiben.

Insgesamt ist die Bebauung mit 6 bis max. 7 einzeln stehenden Einfamilienhäusern auf entsprechend großen Grundstücken hierauf eingehend möglich und angemessen.

Entlang des unmittelbar angrenzenden westlichen Gehweges der Hängelsbreite hat sich in ungeordneter Weise ein Bewuchs entwickelt, der den befestigten Gehweg z.T. überwuchert, die verkehrliche Nutzung beeinträchtigt und von den Anliegern zur unzulässigen Entsorgung ihrer Grünabfälle genutzt wird.

Mit der Entwicklung und Bebauung dieses Straßenrandes sind geordnete innerstädtische Verhältnisse wieder herstellbar.

In der Anlage haben wir eine kurze Dokumentation zur Veranschaulichung der Situation und der Bauungskonzeption sowie eine Übersicht der Flurstücke zusammengestellt.

Mit besten Grüßen


Dr. Querfurth

Anlagen

**Anlage zum Antrag V-u. E-Plan Hängelsbreite - Westseite
Liegenschaftsaufstellung**

Flur 605

Flurstück Nr.	Größe m²
----------------------	--------------------------------

11693	1.731
11695	512
52/37	2.701
52/36	2.321
52/41	165
52/42	167
52/43	203

aufgestellt: CEM Projektmanagement GmbH

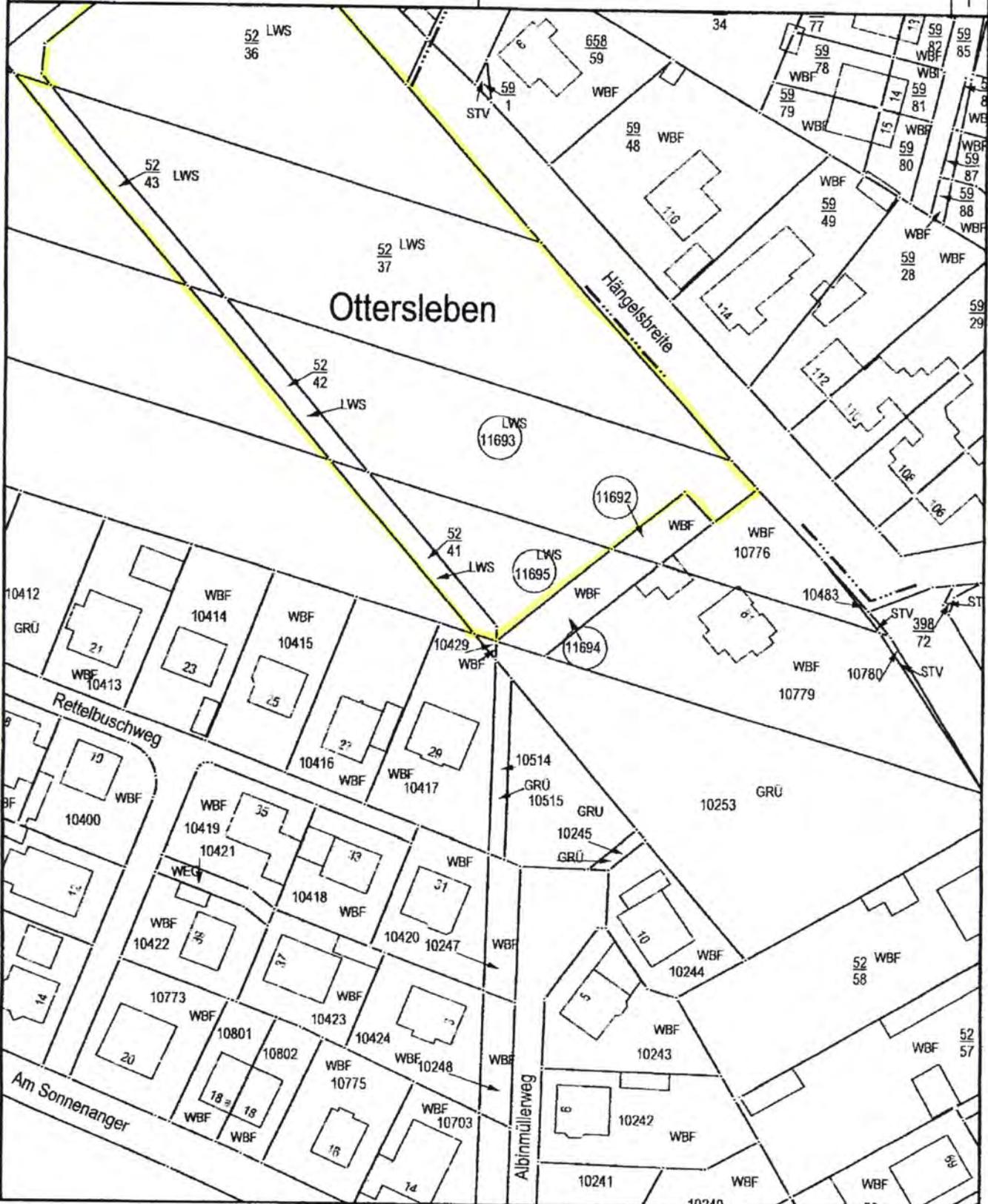
Landesamt für Vermessung und Geoinformation Sachsen-Anhalt
Otto-von-Guericke-Str. 15, 39104 Magdeburg, Tel.: (0391) 567 7864, Fax. (0391) 567 7821

AUSZUG AUS DER LIEGENSCHAFTSKARTE
Maßstab 1 : 1000



***** TEILAUSZUG *****

L VermGeo-Regionalbereich Harz-Börde
Antrag: E1-15899/11 Datum: 23.12.2011
Gemeinde: Magdeburg, Stadt
Gemarkung: Magdeburg
Flur(en): 605
Flurstück(e): 11692, 11693, 11694, 11695
Hinweise:





Hängelsbreite - West-
Bebauungskonzept