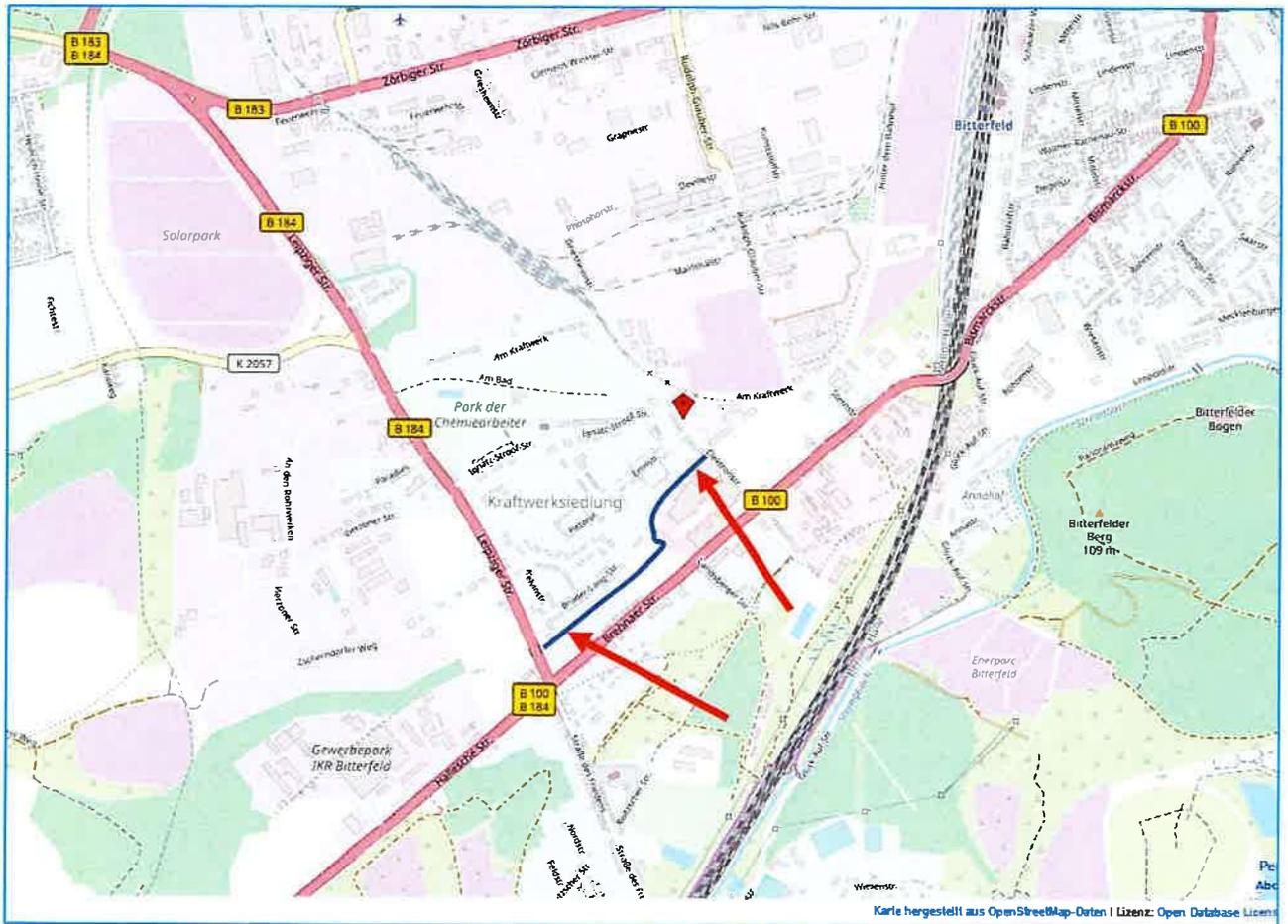


**Kleinräumige Lage**

innerörtliche Lage:

am südwestlichen Rand von Bitterfeld-Wolfen gelegen

Art der Bebauung und Nutzungen in der Straße und im Ortsteil:

gewerbliche und wohnbauliche Nutzungen

Beeinträchtigungen:

keine

Topografie:

annähernd eben

**Gestalt und Form**

Gestalt und Form:  
(vgl. Anlage 1)

Lfd. Nr. 2 – Flurstück 27/2

Straßenfront: ca. 6 m;

Grundstücksgröße: 151 m<sup>2</sup>;

Bemerkungen: annähernd rechteckige Grundstücksform

Lfd. Nr. 3 – Flurstück 70/4

Straßenfront: ca. 8 m;

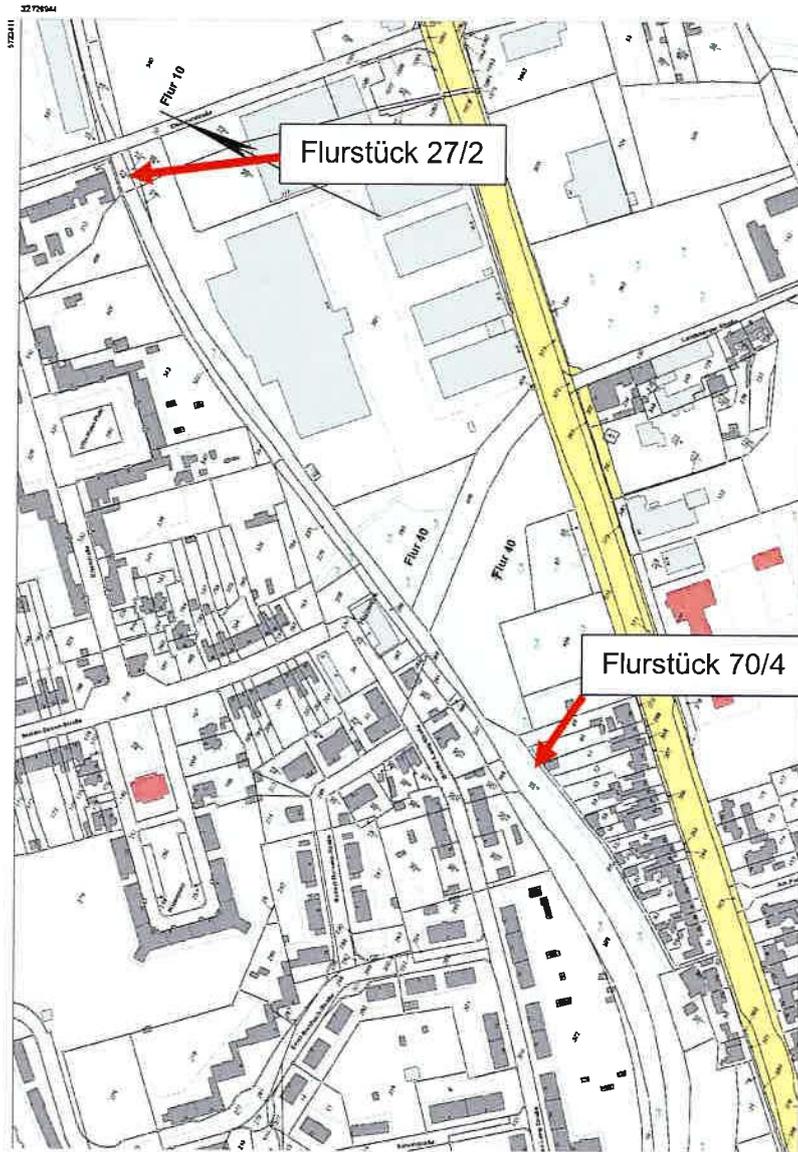
Grundstücksgröße: 7.514 m<sup>2</sup>;

Bemerkungen: unregelmäßige Grundstücksform

## Erschließung, Baugrund etc.

Straßenart:	<u>Lfd. Nr. 2 – Flurstück 27/2</u> Gemeindestraße (Elektrostraße); Straße mit Durchgangsverkehr
	<u>Lfd. Nr. 3 – Flurstück 70/4</u> klassifizierte Straße (Bundesstraße 184); Straße mit regem Durchgangsverkehr
Straßenausbau:	Fahrbahn aus Bitumen; Gehwege einseitig/beidseitig vorhanden
Anschlüsse an Versorgungsleitungen und Abwasserbeseitigung:	Auf dem Grundstück sind keine Anschlüsse von Ver- und Entsorgungsmedien ausgeführt. Bei einer Bebauung des Grundstückes ist eine Herstellung der Erschließungsanlagen anhand der vorgesehenen Nutzung notwendig.
Grenzverhältnisse, nachbarliche Gemeinsamkeiten:	<u>Lfd. Nr. 2 – Flurstück 27/2</u> keine Grenzbebauung vorhanden, liegt an einer öffentlichen Straße
	<u>Lfd. Nr. 3 – Flurstück 70/4</u> keine Grenzbebauung vorhanden, liegt in geringen Teilen an einer öffentlichen Straße
Baugrund, Grundwasser (soweit augenscheinlich ersichtlich):	Untersuchungen des Baugrundes wurden nicht durchgeführt. Eine ausreichende Tragfähigkeit ist ggf. im Rahmen einer Bebauung vorab zu prüfen.

# Auszug aus der Liegenschaftskarte im Maßstab 1 : 2.000



**Auszug aus dem Geobasisinformationssystem**  
Liegenschaftskarte (darstellend Angaben)  
Darstellung 1:2000  
Erstellt am 15.12.2021  
Aktualität der Daten: 15.12.2021

Landesamt für Vermessung und Geoinformation  
Sachsen-Anhalt (LVerMGeo)  
Otto-von-Guericke-Straße 15, 39104 Magdeburg  
Standort: Elisabethstraße 15, 06769 Dessau-Roßlau

Flurstück: 70/4  
Flur: 40  
Gemarkung: Bitterfeld

Antrags-Nr.: 091-7018139-2021  
Mit. Es gelten die Nachschreibevorgaben für die Daten der Liegenschaftskarte im Geobasisinformationssystem (GIS) der Bundesagentur für Raumordnung, Vermessung und Geoinformation Sachsen-Anhalt (LVerMGeo)