



Die Erfassung der in der Ortslage vorhandenen Baulücken als Potentiale für dörfliche Einfamilienhäuser erfolgte nach örtlicher Aufnahme auf Grundlage der rechtswirksamen Klarstellungssatzung sowie ggf. vorhandener rechtswirksamer Bebauungspläne mit der Zulässigkeit von Wohnhäusern. Dabei wurde der eigentumsrechtliche Status und der Flurstückszuschnitt dieser aus planerischer Sicht theoretischen Lückenbereiche vernachlässigt und keine Rücksicht auf derzeitige Eigentümergebäude genommen. Die Ausweisung der Baulücken wurde daher unter der Annahme von theoretisch möglichen Grundstücksneuordnungen (Teilungen oder/und Zusammenlegungen) vorgenommen. Bei rechtskräftigen Bebauungsplänen für Wohnbebauung ist adäquat der Eigentumsstatus und die gemeindliche Zugriffsmöglichkeit auf Grundstücke im Geltungsbereich ohne Bedeutung für sich ergebende Wohnbaupotentiale. Die dargestellten Bauplätze sind daher die zum Erfassungszeitpunkt theoretisch möglichen noch aufsiedelbaren Standorte für dörfliche Einfamilienhäuser gemäß den §§ 30 und 34 BauGB.

Kartengrundlage: Ergänzte Topographische Karte - Thüringer Landesamt für Bodenmanagement und Geoinformation (TLBG) - Stand: 06/2022

**Potenzielle Standorte für Einfamilienhäuser**

- im rechtskräftigen Bebauungsplan = 2 EFH
- in der bebauten Ortslage (§ 34 BauGB) = 8 EFH



Stadt Köllda - Flächennutzungsplan  
 OT Beichlingen  
 Baulückenerfassung  
 07/2023 M 1 : 5.000  
Dr. Walther + Walter / Freie Architekten und Stadtplaner / Storchmühlweg 13 / 99089 Erfurt