

## verbale Gebietsbeschreibung

Das Plangebiet N10, bestehend aus den Teilpläne A, B+C liegt im nordöstlichen Teil der Lutherstadt Wittenberg im Stadtteil Friedrichstadt.

Der Teilplan A wird nordöstlich vom Teilplan B+C sowie den Außenanlagen von Schule und Sporteinrichtungen, südwestlich von der Annendorfer Straße und südöstlich vom umzäunten Quellgebiet des Alten Jungfernröhrenwassers begrenzt. Im Nordwesten grenzt das Plangebiet an die parallel zur Bundesstraße B2 verlaufende 170m breite Vegetationsfläche an.

Im Süden verläuft die Plangebietsgrenze ca. 215 m entlang der südlichen Straßenbegrenzungsfläche der Annendorfer Straße ab der Hausnummer 79b. Von dort entlang der Verlängerung der Flurstücksgrenze zwischen 147/5 und 85/14 in nordöstlicher Richtung.

Sie schreitet weiter an der westlichen Grenze des Flurstückes 147/5 bis zum Grenzpunkt südwestlich des Flurstücks 55/6, an dem Die Flurstücksgrenze zwischen 83/2 und 147/5 nach Norden abknickt. Von diesem Grenzpunkt verläuft die Plangebietsgrenze weiter linear in südöstliche Richtung zum Grenz- und Schnittpunkt der Flurstücke 146/8, 46/1 und 55/2, dann weiter nach Südwesten bis zum nördlichsten Grenz- und Schnittpunkt der Flurstücke 55/2 und 55/4 und weiterführend zum nördlichsten Schnittpunkt der Flurstücke 147/7 und 147/25.

Ab diesem Punkt führt sie weiter in südwestlicher Richtung, entlang der westlichen Grenze von 147/25, 147/24 und 147/21. Weiterführend biegt sie am Schnittpunkt mit der südlichen Flurstücksgrenze von 147/23 ab, folgt dieser und der südlichen Grenze des Flurstückes 147/22 und umläuft das Flurstück 147/21 bis zum Schnittpunkt mit der nördlichen Grenze des Flurstückes 147/8.

Von diesem Punkt aus verläuft die Grenze in Richtung Osten, entlang der nördlichen Flurstücksgrenze von 147/8 bis zum Schnittpunkt mit der westlichen Flurstücksgrenze von 147/9. Die Plangebietsgrenze verläuft weiterhin an der westlichen Grenze des Flurstückes 147/9 in südliche Richtung bis zum Schnittpunkt mit der nördlichen Flurstücksgrenze von 78/7. Die Grenze des Geltungsbereiches läuft weiter in südliche Richtung bis zum Schnittpunkt mit der nördlichen Grenze des Flurstückes 63/1. Von hier aus in süd-westliche Richtung entlang der östlichen Flurstücksgrenze von 78/7 und 77/4 und deren Verlängerung zum Ausgangspunkt an der Annendorfer Straße zurück.

Gemäß den Größen der umgrenzten Flurstücke erstreckt sich der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes N10 „Wohnbebauung Lerchenberg“ Teilplan A über eine Fläche von rund 4,6 ha.

Der Teilplan B+C wird nord-östlich von der Dr.-Behring-Straße, süd-östlich von der Schulstraße und süd-westlich vom Teilplan A sowie den Außenanlagen von Schule und Sporteinrichtungen begrenzt. Nord-westlich grenzt das Planungsgebiet an den parallel zur Bundesstraße B2 verlaufenden 170 m breiten Wohngebietspark an.

Im Norden grenzt die Plangebietsgrenze an den Fußweg der Dr.-Behring-Straße. Der Fußweg und die Dr.-Behring-Straße selbst befinden sich außerhalb des Geltungsbereiches. Im Osten begrenzt die Schulstraße das Plangebiet.

Der Fußweg der Schulstraße befindet sich innerhalb des Geltungsbereiches des B-Planes N10 - Teilpläne B und C. Die südliche Plangebietsgrenze bilden die Flurstücksgrenzen zwischen 190 und 56/18, 56/18 und 146/25, 56/16 und 146/25, 154/8 und 146/25, 146/25 und 146/26 sowie 146/27 und 146/25. Weiter nach Süden abknickend verläuft die Plangebietsgrenze entlang der Straßenbegrenzungslinie der Otto-Nuschke-Straße bis zum Anschluss an den Teilplan A und weiter entlang der Plangebietsgrenze des Teilplanes A in westliche Richtung bis zur Grenze des Flurstückes 83/2. Am Schnittpunkt der nördlichen Plangebietsgrenze des Teilplanes A mit der Flurstücksgrenze von 83/2 knickt die Plangebietsgrenze in nördliche Richtung ab und verläuft auf der Flurstücksgrenze zwischen 52/10 und 146/4 sowie 51/4 und 146/1 bis zum Ausgangspunkt nördlich des Fußweges der perspektivisch geplanten Verlängerung der Dr.-Behring-Straße in Richtung Westen zur B2.

Gemäß den Größen der umgrenzten Flurstücke erstreckt sich der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes N10 „Wohnbebauung Lerchenberg“ Teilplan B+C über eine Fläche von rund 7,3 ha.