

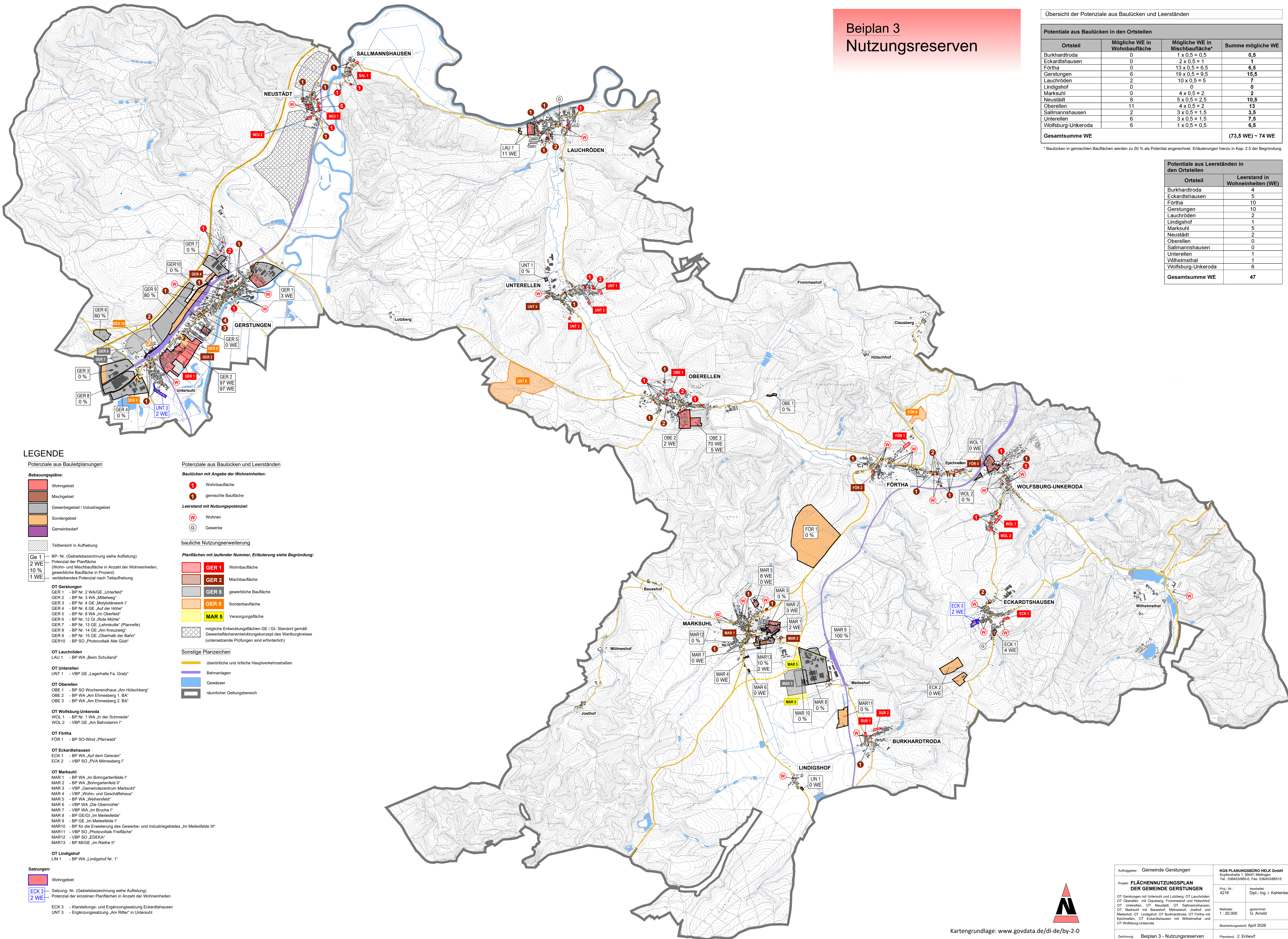
# Beiplan 3 Nutzungsreserven

Übersicht der Potenziale aus Baulücken und Leerständen

Potenziale aus Baulücken in den Ortsteilen			
Ortsteil	Mögliche WE in Wohnbaufläche	Mögliche WE in Mischbaufläche*	Summe mögliche WE
Burkhardtroda	0	1 x 0,5 = 0,5	0,5
Eckardtshausen	0	2 x 0,5 = 1	1
Förtha	0	13 x 0,5 = 6,5	6,5
Gerstungen	6	19 x 0,5 = 9,5	15,5
Lauchröden	2	10 x 0,5 = 5	7
Lindigshof	0	0	0
Marksuhl	0	4 x 0,5 = 2	2
Neustadt	8	5 x 0,5 = 2,5	10,5
Oberellen	11	4 x 0,5 = 2	13
Sallmannshausen	2	3 x 0,5 = 1,5	3,5
Unterehlen	6	3 x 0,5 = 1,5	7,5
Wolfsburg-Unkeroda	6	1 x 0,5 = 0,5	6,5
<b>Gesamtsumme WE</b>			<b>(73,5 WE) ~ 74 WE</b>

\* Baulücken in gemischten Bauflächen werden zu 50 % als Potential angerechnet. Erläuterungen hierzu in Kap. 2.5 der Begründung.

Potenziale aus Leerständen in den Ortsteilen	
Ortsteil	Leerstand in Wohneinheiten (WE)
Burkhardtroda	4
Eckardtshausen	5
Förtha	10
Gerstungen	10
Lauchröden	2
Lindigshof	1
Marksuhl	5
Neustadt	2
Oberellen	0
Sallmannshausen	0
Unterehlen	1
Wilhelmsthal	1
Wolfsburg-Unkeroda	6
<b>Gesamtsumme WE</b>	<b>47</b>



## LEGENDE

### Potenziale aus Bauleitplänen

- Bebauungspläne:**
- Wohngebiet
  - Mischgebiet
  - Gewerbegebiet / Industriegebiet
  - Sondergebiet
  - Gemeinbedarf
  - Teilbereich in Aufhebung
- Ge 1**  
2 WE  
10 %  
1 WE
- OT Gerstungen**  
GER 1 - BP Nr. 2 WA/GE „Unterfeld“  
GER 2 - BP Nr. 3 WA „Mittelweg“  
GER 3 - BP Nr. 4 GE „Molybdänwerk I“  
GER 4 - BP Nr. 6 GE „Auf der Höhe“  
GER 5 - BP Nr. 8 WA „Im Oberfeld“  
GER 6 - BP Nr. 12 GI „Rote Mühle“  
GER 7 - BP Nr. 13 GE „Lehmkuhle“ (Planreife)  
GER 8 - BP Nr. 14 GE „Am Kreuzweg“  
GER 9 - BP Nr. 15 GE „Oberhalb der Bahn“  
GER 10 - BP SO „Photovoltaik Alle Gäst“
- OT Lauchröden**  
LAU 1 - BP WA „Beim Schulland“
- OT Unterehlen**  
UNT 1 - VBP GE „Lagerhalle Fa. Gratz“
- OT Oberellen**  
OBE 1 - BP SO Wochenendhaus „Am Hütschberg“  
OBE 2 - BP WA „Am Ehmberg 1, BA“  
OBE 3 - BP WA „Am Ehmberg 2, BA“
- OT Wolfsburg-Unkeroda**  
WOL 1 - BP Nr. 1 WA „In der Schmiede“  
WOL 2 - VBP GE „Am Bahndamm I“
- OT Förtha**  
FOR 1 - BP SQ-Wind „Pflanzwald“
- OT Eckardtshausen**  
ECK 1 - BP WA „Auf dem Getrain“  
ECK 2 - VBP SO „PVA Mimesberg I“
- OT Marksuhl**  
MAR 1 - BP WA „Im Bohngartenfeld I“  
MAR 2 - BP WA „Bohngartenfeld II“  
MAR 3 - VBP „Gemeindezentrum Marksuhl“  
MAR 4 - VBP „Wohn- und Geschäftshaus“  
MAR 5 - BP WA „Weihenfeld“  
MAR 6 - VBP WA „Die Obermühle“  
MAR 7 - VBP WA „Im Bruche I“  
MAR 8 - BP GE/GI „Im Meilefeld I“  
MAR 9 - BP GE „Im Meilefeld I“  
MAR 10 - BP für die Erweiterung des Gewerbe- und Industriegebietes „Im Meilefeld III“  
MAR 11 - VBP SO „Photovoltaik Freifläche“  
MAR 12 - VBP SO „EDEKA“  
MAR 13 - BP Mi/GE „Im Rehe II“
- OT Lindigshof**  
LIN 1 - BP WA „Lindigshof Nr. 1“

### Potenziale aus Baulücken und Leerständen

- Baulücken mit Angabe der Wohneinheiten:**
- 1 Wohnbaufläche
  - 1 gemischte Baufläche
- Leerstand mit Nutzungspotenzial:**
- W Wohnen
  - G Gewerbe
- bauliche Nutzungserweiterung**
- Planflächen mit laufender Nummer, Erläuterung siehe Begründung:**
- GER 1 Wohnbaufläche
  - GER 2 Mischbaufläche
  - GER 6 gewerbliche Baufläche
  - GER 8 Sonderbaufläche
  - MAR 5 Versorgungsfäche
- Sonstige Planzeichen**
- überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstraßen
  - Bahnanlagen
  - Gewässer
  - räumlicher Geltungsbereich

### Satzungen:

- Wohngebiet
- Satzung-Nr. (Gebietsbezeichnung siehe Auflistung)  
ECK 3 - 2 WE  
Potential der einzelnen Planflächen in Anzahl der Wohneinheiten
- ECK 3 - Klarstellungs- und Ergänzungssatzung Eckardtshausen
- UNT 3 - Ergänzungssatzung „Am Ritter“ in Unterehlen

Auftraggeber: Gemeinde Gerstungen

Projekt: **FLÄCHENNUTZUNGSPLAN DER GEMEINDE GERSTUNGEN**

OT Gerstungen mit Unterehlen und Lutzberg, OT Lauchröden, OT Oberellen mit Clausberg, Frommshof und Hütschhof, OT Marksuhl mit Clausberg, Mölmeshof, Josthof und Meileschhof, OT Lindigshof, OT Burkhardtroda, OT Förtha mit Epichnellen, OT Eckardtshausen mit Wilhelmsthal und OT Wolfsburg-Unkeroda

KGS PLANUNGSBÜRO HELK GmbH  
Kupferstraße 1, 99441 Mellinger  
Tel.: 036453950-0, Fax: 0364539515

Proj.-Nr.: 4218

Verarbeitet: Dipl.-Ing. I. Kahlenberg

Maßstab: 1:20.000

gezeichnet: G. Arnold

Bearbeitungsstand: April 2026

Zeichnung: Beiplan 3 - Nutzungsreserven

Planstand: 2. Entwurf

Kartengrundlage: www.govdata.de/dl-de/by-2-0