

Kurzexposé Gemeinde Sülzetal – Ortsteil „Dodendorf“

1. Allgemeines / Standort

Bezeichnung	Gewerbegebiet NORD
Gemeindeschlüssel	15 08 34 90
Lage im Gemeindegebiet	Randlage / nördlich der Ortslage Dodendorf

2. Eigentumsverhältnisse

Status	geklärt
--------	---------

3. Verfügbarkeit, Vornutzung, Planungsstand

Verfügbarkeit	sofort
Vornutzung	landwirtschaftliche Nutzfläche
Flächennutzungsplan	genehmigt, bekannt gegeben
Bebauungsplan	genehmigt, bekannt gegeben

4. Altlasten, Schutzgebiete

Altlasten vorhanden	nein
Bemerkungen zu Altlasten	nein
Schutzgebiete in der Nähe	nein
Bemerkungen zur Berücksichtigung des Schutzgebietes	nein
weitere nutzungseinschränkende Faktoren	nein

5. Flächenangaben, Bebauung

Gesamtfläche netto	316.000 m ²
noch verfügbare Fläche	170.000 m ²
Art der baulichen Nutzung	GE
freie Flächen mit Größenangaben	Zuschnitt nach Bedarf
Bodenbelastbarkeit	keine Einschränkungen
Grundwasserstand	unbekannt
Bebauung	unterschiedlich in den Baufeldern

6. Preise

erschlossene Fläche	VB
---------------------	----

7. Infrastrukturelle Erschließung / Preis

Wasseranschluss	vorhanden
Abwasseranschluss	vorhanden
Gasanschluss	vorhanden
Elektroanschluss	vorhanden
Fernwärmeanschluss	
Telefonanschluss	vorhanden
Müllentsorgung	vorhanden
Entsorgung Sondermüll	auf Antrag
Internet	z.B. Telekom (Call & Surf via Funk 3G/4G)

8. Verkehr und Infrastruktur

Anschluss Autobahn	BAB 14 direkt BAB 2 = 19 km
Anschluss Bundesstraße	B 81 = 5 km
Anschluss Landesstraße	L 50 = direkt
Anschluss Wasserstraße	Magdeburger Hafen = 20 km
nächster Flughafen	Linienflughafen Berlin-Brandenburg = 142 km Berlin-Tegel = 168 km Berlin-Schönefeld = 176 km Hannover = 154 km Leipzig = 110 km Regionalflughafen Magdeburg = 6 km Magdeburg-Cochstedt = 25 km
Anschluss öffentlicher Personennahverkehr	vorhanden (Bahn = direkt, Bus = 0,5 km)
Entfernung zum nächsten Wohngebiet	500 m
Entfernung zu ausgewählten Städten	Magdeburg = 5 km Braunschweig = 94 km Hannover = 154 km Leipzig = 110 km Berlin = 174 km

9. Steuerhebesätze

Gewerbsteuer	330 %
Grundsteuer A	300 %
Grundsteuer B	310 %

10. Kartographische Darstellung

Lage im Land Sachsen-Anhalt	westlich an der Landesgrenze zu Niedersachsen
Lage im Landkreis	östlich im Landkreis Börde

11. sonstiges

Branchen	Schwerlasttransporte, Autotransporte Fliesenhandel, Baumaschinenhandel
----------	---