

### Geltungsbereich und Eigentumsverhältnisse

Das ca. 4,4 ha große Bebauungsplangebiet umfasst den bisherigen Freiraum des nach einer seiner ursprünglich geplanten Nutzung benannten Theaterplatzes, umgrenzt von 6-geschossigen Randbebauungen zwischen Louis-Lewin-Straße im Westen, Torgauer Straße im Norden, Schkeuditzer Straße im Osten und Böhlener Straße im Süden.

Der Geltungsbereich umfasst die Flurstücke 793, 820 tlw., 821, 832, 834, 835, 836, 837 tlw., 838, 840, 872, 1029, 1039, 1040 der Flur 3 sowie die als öffentliche Verkehrsflächen gewidmeten Flurstücke 819 tlw. (Torgauer Straße), 839 und 865 tlw. (Böhlener Straße), 1038 tlw. (Louis-Lewin-Straße) sowie 1041 tlw. (Schkeuditzer Straße) der Flur 3. Der Bebauungsplan setzt die vorhandenen öffentlichen Straßenverkehrsflächen teilweise in neuer Abgrenzung fest.

Die Grundstücke, die öffentlichen Straßenverkehrsflächen ausgenommen, befinden sich sämtlich in privatem Eigentum. Das Grundstück Schkeuditzer Straße 1-3 (ungerade), Flurstücke 793, 821, 1039 und 1040 liegt außerhalb des Zugriffs des Vorhabenträgers, wird aber zur baulichen Einfassung des Theaterplatzes in den Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans einbezogen.