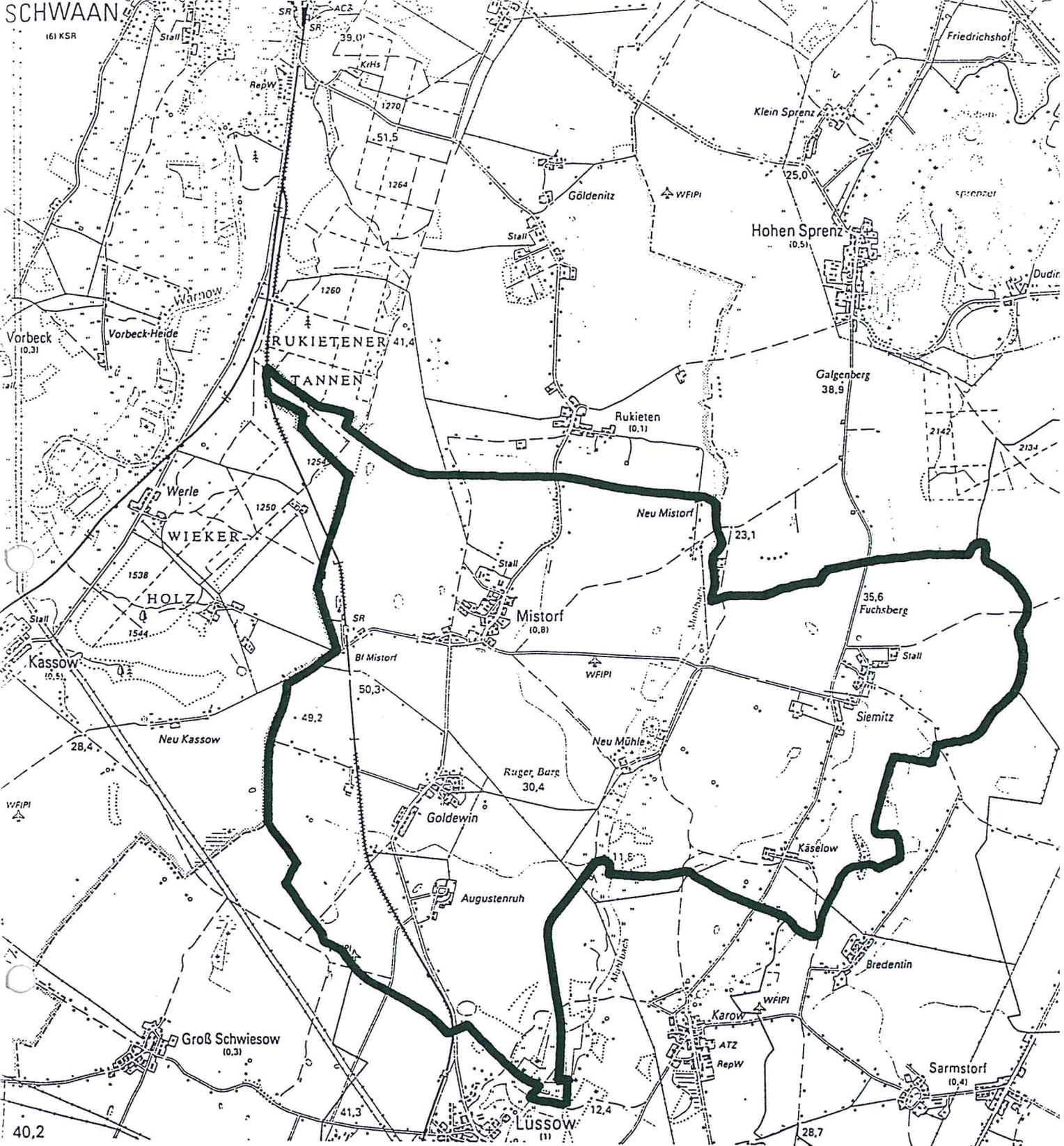


SCHWAAN

(61) KSR

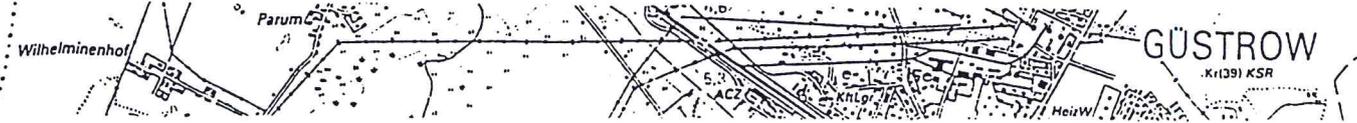


ABRUNDUNGSSATZUNG GEMEINDE MISTORF

ARCUS
Planung + Beratung
Bauplanungsgesellschaft mbH Cottbus



Niederlassung Güstrow
Friedrich-Engels-Str. 42 18273 Güstrow Tel: 03843/25070 Fax: 03843/250716



Satzung der Gemeinde Mistorf - Ortsteil Augustenruh

zur Festlegung der Grenzen des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles Augustenruh nach § 34 Abs. 4 Nr. 1 BauGB (Abgrenzungssatzung) in Verbindung mit einer **Abrundung** des Ortsteiles Augustenruh nach § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB (Abrundungssatzung)

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich

1. Die Grundstücke, die sich im beiliegenden Übersichtsplan im Maßstab 1:2000 innerhalb der Umrandung befinden, liegen innerhalb des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles Augustenruh. Der Übersichtsplan ist Bestandteil dieser Satzung.
2. Ist aus der beiliegenden Karte die Grundstücksgrenze nicht eindeutig abzulesen bzw. auf Grund der Plangrundlage falsch wiedergegeben, bezieht sich die Abgrenzung des Innenbereiches auf das gesamte Grundstück, das an der Erschließungsstraße liegt. Bei Grundstücken mit anschließenden landwirtschaftlichen, gärtnerischen und vergleichbaren Nutzflächen gilt eine Bebauungstiefe entsprechend der umliegenden Grundstücksnutzung.

§ 2 Textliche Festsetzungen

Innerhalb des Geltungsbereiches der Satzung werden gem: § 34 Abs. 4 Satz 3 und 4 in Verbindung mit § 9 Abs. 1 BauGB sowie § 4a BauGB-Maßnahmengesetz folgende textliche Festsetzungen getroffen:

1. Die gekennzeichneten Grundstücke Flur 1 Flurstücke 67, 68, 69, 70, 85, 86, 87, 88, 89 und 91 anteilig werden gem. § 4 Abs. 2a BauGB-MaßnahmenG in die Abrundung einbezogen. Die Einbeziehung erfolgt ausschließlich zugunsten von Wohnbauvorhaben.
2. Zulässig sind Doppelhäuser.
3. Die in den bebauten Ortsteil einbezogenen Außenbereichsflächen unterliegen der Anwendung des § 8a Abs. 1 BNatSchG.
Es wird festgesetzt, daß für je 50 m² versiegelte Fläche 1 Großgehölz gem. einheimischer Baumliste zu pflanzen ist.
4. Die bestehende Bauflucht ist einzuhalten.

§ 3 Inkrafttreten

Die Satzung tritt am Tage ihrer Bekanntmachung und der Bekanntmachung der Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde in Kraft.

Begründung

Die Regelungen des § 34 BauGB suggerieren für den Ortsteil Augustenruh die Festsetzung der Doppelhausbebauung. Mit der Abrundung gelingt es, einen Dorfbzusammenhang zu schaffen und bereits erschlossene Flächen effektiv zu nutzen.

Die Auslastung der vorhandenen biologischen Kläranlage ist ein weiteres Argument für die relativ großen Abrundungsflächen.

Augustenruh liegt 200 m abseits der Kreisstraße Güstrow - Schwaan und bietet deshalb eine sehr ruhige dörfliche Wohnlage.

Wegen der geringen Entfernung zur Kreisstadt ist diese Fläche als Wohnstandort für Güstrow interessant. Auf Grund der landwirtschaftlichen Aktivitäten (Schweinestall, Pferdezucht) wird die Siedlung trotz ihrer geringen Größe bestehen bleiben.

Die Bebauung der vorgesehenen Flächen trägt zur Schaffung eines einheitlichen Dorfbildes bei und ist vernünftiger als zusätzliche Baufelder auf der grünen Wiese zu erschließen. Mit dem Bau von 5 Doppelhäusern würde sich die Einwohnerzahl von jetzt 39 auf etwa 66 erhöhen und eine stabile Größenordnung erreichen.

Unterschiedl.
Bgm.
J. J. J.

