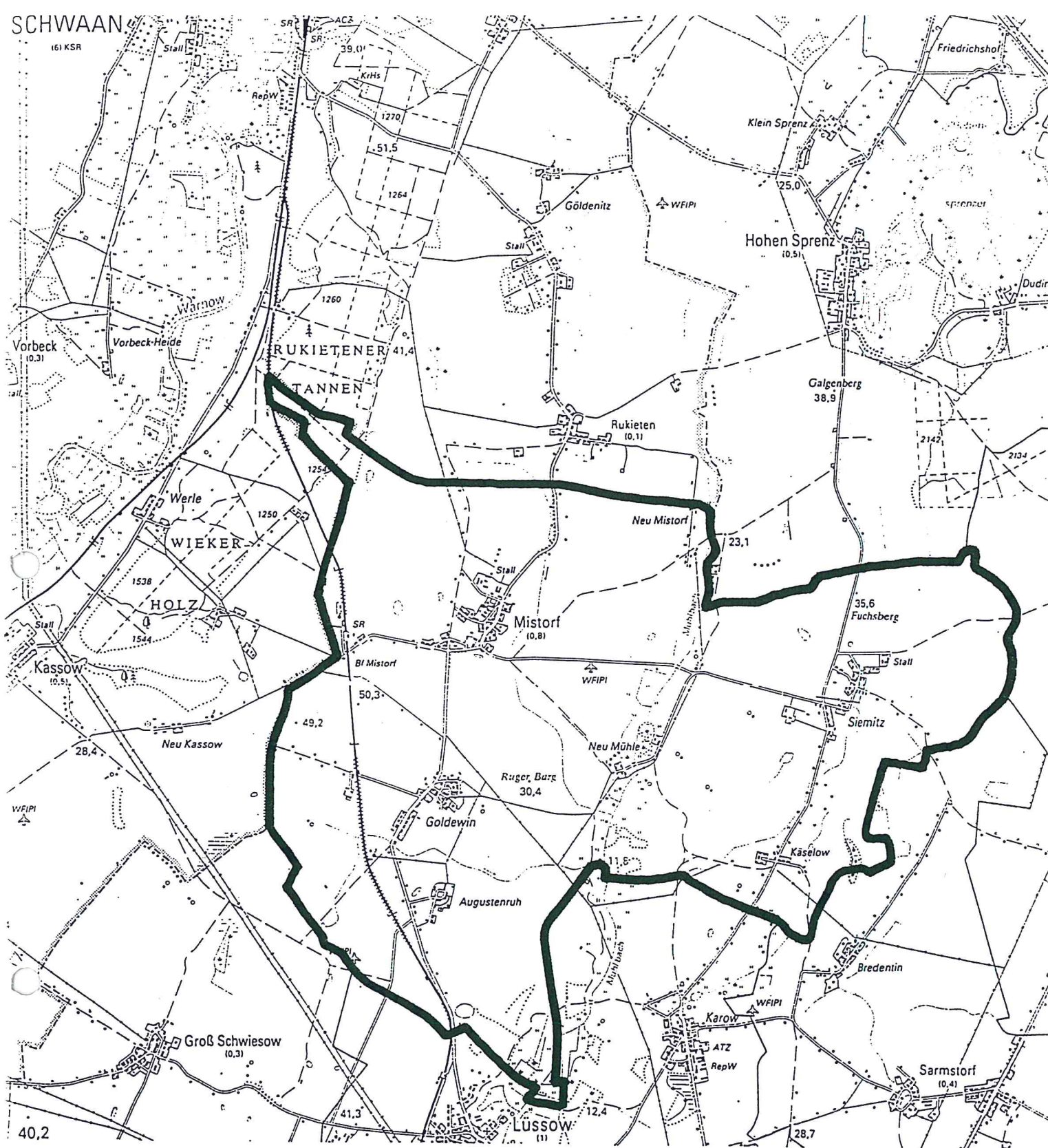




ABRUNDUNGSSATZUNG GEMEINDE MISTORF

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 Käselow

zur Festlegung der Grenzen des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles Käselow nach § 34 Abs. 4 Nr. 1 BauGB (Abgrenzungssatzung) in Verbindung mit einer **Abrundung** des Ortsteiles Käselow 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 Käselow. 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 8 und 9 werden gem. § 4 Abs. 2a BauGB-MaßnahmenG in die Abrundung einbezogen. Die Einbeziehung erfolgt ausschließlich zugunsten von Wohnbauvorhaben.
2. Zulässig sind Einzel- und 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

Im Ortsteil Käselow mit 51 Einwohnern beschränken sich die Abrundungsflächen auf Grundstücke, die bereits bebaut waren. Wegen der ungünstigen Verkehrsanbindung und der fehlenden Infrastruktur ist keine wesentliche Erweiterung beabsichtigt. Die Abrundung ergänzt die alte Gutsanlage und bildet einen geschlossenen Siedlungsrand. Dorfzusammenhang und Ortsbild werden positiv beeinflußt.

Sinnvoll wäre das Entstehen zweier Eigenheime und somit ein Einwohnerzuwachs von 5 Einwohnern.

Käselow liegt an einer Kreisstraße und wird 1994 durch eine Gemeindestraße mit dem Ort Bredentin verbunden.