

Gemeinde 18 276 Lüssow

Landkreis 18 273 Güstrow

## **Satzung der Gemeinde Lüssow**

**über die Festlegung und Abrundung  
der im Zusammenhang bebauten Ortsteile**

### **Ortslage 18 276 Karow**

**Gemäß § 34 Absatz 4 des BauGB**

## Abrundungssatzung für die Gemeinde Lüssow, Ortsteil Karow

### 0. Allgemeines

Die Gemeinde Lüssow erstellt für den Ortsteil Karow eine Satzung nach § 34 Abs. 4 u. 5 Bau-GB, die die Grenzen des Innenbereiches gegenüber dem Außenbereich festsetzt und durch Abrundung Außenbereichsflächen und einzelne Außenbereichsflurstücke dem Innenbereich zuordnet.

Der Innenbereich ist nach Maßgabe des § 34 Abs. 1 u. 3 Bau-GB grundsätzlich bebaubar. Es werden mit der Aufstellung dieser Satzung Bauanträge und Bauvoranfragen eindeutiger und schneller entschieden werden können.

## 1. Territoriale Einordnung

Der Ortsteil Karow der Gemeinde Lüssow liegt ca 6 km nördlich von Güstrow, durchschnitten von der L II.0 54 von Strenz nach Hohen Sprenz.

In westlicher und südlicher Richtung flankiert die DBAG-Strecke Güstrow - Rostock das Gemeindegebiet. Die Gemeinde Lüssow mit den Orten Lüssow, Strenz und Karow ist von Güstrow aus über die L II.0 54 beziehungsweise die K 10 zu erreichen.

Das Gemeindegebiet umfaßt ca 1 500 ha.

Karow zählt ca 280 Einwohner.

## 2. Bestand

Das Gemeindegebiet von Lüssow befindet sich im Bereich einer ausgedehnten kuppigen Grundmoränenlandschaft rings um Güstrow. Ackerflächen, kuppige Waldungen sowie Niederungen prägen das Landschaftsbild. Nördlich Güstrow's tritt der Waldanteil zurück, wo die Landstriche lehmreicher, flachwelliger und ertragreicher werden.

Die Ortslage Karow wird von ausgedehnten Niederungen flankiert. Im Nordwesten von den "Karower Wiesen" sowie entlang des westlich des Ortes Richtung Süden fließenden Mühlbaches.

Südlich schließt sich eine Niederung mit Gehölz, der "Stadtwald" an Karow an, während nördlich die kuppigen Erhöhungen jenseits der Karower Wiesen die Ortslage natürlich einfassen und begrenzen.

Der Ort wird durch die Karower Wiesen einschließlich eines verlandeten See's und Grabens in zwei Siedlungsabschnitte geteilt.

Um das unter Denkmalschutz stehende ehemalige Gutshaus mit Park sowie den dazugehörigen Wirtschaftsgebäuden gruppiert sich die Siedlung entlang der im Bogen geführten Landstraße.

Die ursprüngliche Siedlungsbebauung aus dem 19. Jahrhundert ist engparzelliert, traufständig entlang der Landstraße und eingeschossig mit Satteldach.

Neubauten der letzten Jahrzehnte füllen entlang mehrerer Dorfstraßen die Siedlungsbebauung in aufgelockerter Form rings um den Ortskern und im zweiten Siedlungsabschnitt auf dem nördlichen Hügel mit der unter Denkmalschutz stehenden Gerichtbarkeitsäule auf.

Die entlang der Landstraße erbauten, traufständigen, mehrgeschossigen Mehrfamilienhäuser fügen sich schlecht in das Ortsbild ein.

Der südliche Ortseingang gegenüber dem Stadtwald wird geprägt von einem, für die Größe des Dorfes überproportionalem Gewerbegebiet mit hohen Werkhallen und Flachbauten, das aber auf Grund der Randlage und seiner kompakten Struktur den ursprünglichen Siedlungscharakter nicht wesentlich verfremdet.

### Abgrenzung des Geltungsbereiches

Ziel der Gemeinde ist es, die beiden Siedlungsbereiche in Karow durch Abrundung und Einbeziehung einzelner Flurstücke entlang der Erschließungsstraßen zu bebauen, um die vorhandene Infrastruktur besser nutzen zu können. Mit der Abgrenzung werden beide Siedlungsbereiche geschlossener, dem Ort jedoch das Zentrum vor dem ehemaligen Gutshaus erhalten.

Die Bebauung erfolgt in gelockerter Form, trauf- oder giebelseitig angeordnet.

Die Zahl der Vollgeschosse sollte auf "eingeschossig" begrenzt bleiben, die Erdgeschoßfußböden max. 0,80 m über bezogenen Straßenterrain liegen. Um dem Ort sein typisches Gepräge zu erhalten, muß die Hauptdachneigung mindestens 30° betragen.

Für alle zu bebauenden Grundstücke gilt § 34 Bau-GB. Danach ist unter anderem ein Vorhaben zulässig, wenn es sich in Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und Grundstücksfläche in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt.

*Kaepp*

