



# 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 Goldewin**

zur Festlegung der Grenzen des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles Goldewin nach § 34 Abs. 4 Nr. 1 BauGB (Abgrenzungssatzung) in Verbindung mit einer **Abrundung** des Ortsteiles Goldewin 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 Goldewin. 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-Maßnahmegesetz folgende textliche Festsetzungen getroffen:

1. Die gekennzeichneten Grundstücke, Flur 1 Frlurstücke 52, 53, 81, 82, 83, 101/2 jeweils anteilig werden gem. § 4 Abs. 2a BauGB-MaßnahmenG in die Abrundung einbezogen. Die Einbeziehung erfolgt ausschließlich zugunsten von Wohnbauvorhaben.
2. Die in den bebauten Ortsteil einbezogenen Außenbereichsflächen (s. unter Pkt. 1) unterliegen der Anwendung des § 8a Abs. 1 BNatSchG. Es wird festgesetzt, daß für je 50 m<sup>2</sup> versiegelte Fläche 1 Großgehölz gem. einheimischer Baumliste zu pflanzen ist.
3. Zulässig sind Einzel- und Doppelhäuser.
4. Die Fläche um den Teich Flurstück 97 wird als öffentliche Grünfläche (Dorfplatz) nach § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB festgesetzt.
5. Die Bebauung für die Flurstücke 101/2 und 52 wird als Dreiseithof (entsprechend Bebauungsvorschlag) festgesetzt.

### **§ 3 Inkrafttreten**

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

## Begründung

Für die Bebauung der Abrundungsflächen gelten die Regelungen des § 34 BauGB. Die Abrundung sichert eine positive Auswirkung auf das Dorfbild und einen effektiven Umgang mit Bauland, da keine neuen Bauflächen aufwendig erschlossen werden müssen.

Im Ortsteil Goldewin besteht die Gestaltungsidee in der Verdichtung der Bauten um den Dorfplatz mit Teich, der als Dorfmittelpunkt ein grüner Platz bleiben soll. Die Abrundungsgrundstücke gruppieren sich um diesen Platz, und deren Bebauung schafft ein einprägsames Ortsbild. Die niedrige Grundflächenzahl sichert die dorftypische Lockerheit, dennoch kann eine Platzkontur entstehen.

Einzel- und Doppelhäuser entsprechen dem Dorfcharakter und den Interessen der Bauwilligen.

Der Ortsteil Goldewin hat 181 Einwohner und beherbergt mit Kindertagesstätte, Grundschule und Kulturhaus auch wichtige Einrichtungen der sozialen Infrastruktur. Verkehrlich ist der Ort über eine Kreisstraße angebunden. Für 1996 - 1998 ist ein Anschluß an die Kläranlage Mistorf vorgesehen.

Für die Abrundungsflächen gibt es somit auch hinsichtlich der Erschließung effektive Lösungen.

Mit dem Bau von ca. 8 Eigenheimen ergäbe sich eine Erhöhung der Einwohnerzahl um ca. 21.