



SATZUNG § 34 BauGB

GEMEINDE REIMERSHAGEN

Anlegungs
ausgelegt vom 16.08.99

bis 20.09.99



Impressum

1. Satzung zur Festlegung der Grenzen des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles in Verbindung mit einer Abrundungstädtebauliche Studie

Gemeinde Reimersnagen

Ortsteil Suckwitz

Auftraggeber: Gemeinde Reimersnagen

Planverfasser: ARCUS
Planung + Beratung
Bauplanungsgesellschaft mbH Cottbus
Niederlassung Güstrow



Inhaltsverzeichnis

	Seite
Deckblatt	1
Impressum	2
Inhaltsverzeichnis	3
Vorbemerkung	4
1. Satzung zur Festlegung der Grenzen des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles in Verbindung mit einer Abrundung	6
Satzung - Gemeinde Reimershagen, Ortsteil Suckwitz	7

Gemeinde Reimershagen, Landkreis Güstrow - Land Mecklenburg-Vorpommern

1. Raumordnung und Landesplanung

Die Ziele der Raumordnung und Landesplanung sind in dem Landesplanungsgesetz Mecklenburg-Vorpommern aufgezeigt.

Die Entwicklung ländlicher Räume als gleichwertigen und eigenständigen Lebensraum unter Wahrung der ländlichen und landschaftstypischen Eigenarten ist erklärtes Ziel. Diese Grundzüge sind im Regionalen Raumordnungsprogramm Mittleres Mecklenburg/Rostock aufgezeigt.

Der Bevölkerung sollen Möglichkeiten für den Aufbau wirtschaftlicher Existenzen sowie Chancen der persönlichen Entfaltung gegeben werden. Daher müssen die Wirtschaftspotentiale der Land- und Forstwirtschaft, des Fremdenverkehrs und der Rohstoffgewinnung effizient genutzt werden, um die Aufwertung und langfristige Sicherung der Lebensgrundlagen zu erreichen.

2. Probleme der Dorfentwicklung

Die Gemeinde Reimershagen hat ca. 540 Einwohner. Sie liegt am südwestlichen Rand des Landkreises Güstrow, ca. 15 km von der Kreisstadt entfernt. Zum Hauptort Reimershagen gehören die Ortsteile

Groß Tessin,
Kirch Kogel,
Rum Kogel und
Suckwitz.

Die Ortslagen sind durch eine geringe Bebauungsdichte mit Nebengebäuden und Gartenland gekennzeichnet. Die Siedlungsränder sind nicht eindeutig definiert, die Grenzen zum Außenbereich sind meist unklar.

Trotz geringer Baulandnachfrage ist eine geordnete städtebauliche Entwicklung zu sichern. Um dieser Gefahr entgegenzuwirken, hat die Gemeinde Reimershagen für die Ortsteile Kirch Kogel, Rum-Kogel und Suckwitz eine Satzung zur Festlegung der Grenzen der im Zusammenhang bebauten Ortsteile in Verbindung mit einer erweiterten Abrundung aufgestellt.

Es besteht die Gefahr, daß sich die Ortsteile Kirch Kogel, Rum Kogel und Suckwitz unkoordiniert entwickeln. Die Gemeinden könnten weiter zersiedelt werden und die potentiellen Baureserven in Innenbereich nicht genutzt bzw. ungeplant zugebaut werden.

3. Ziele der Satzung

- Harmonische Abrundung der Siedlungsränder durch Einbeziehung einzelner Grundstücke
- Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung der bebauten Ortslagen
- Schaffung einer klaren Abgrenzung des Innen- und Außenbereiches - damit Rechtssicherheit über die grundsätzliche Zulässigkeit von Bauvorhaben
- Sicherung wertvoller Grün- und Freiflächen im Innenbereich
- Sinnvolles Verhältnis der Erweiterungsflächen zur Ortsteilgröße

Satzung der Gemeinde Reimershagen - Ortsteil Suckwitz

zur Festlegung der Grenzen des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles Suckwitz nach § 34 Abs. 4 Nr. 1 BauGB (Abgrenzungssatzung) in Verbindung mit einer **Abrundung** des Ortsteiles Suckwitz nach § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB (Abrundungssatzung)) sowie gem. § 4 Abs. 2a BauGB-Maßnahmengesetz (erweiterte Abrundung).

Begründung

Nach den Regelungen des § 34 BauGB sind im Innenbereich nur solche Vorhaben zulässig, die sich in Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügen, das Ortsbild nicht beeinträchtigen und deren Erschließung gesichert ist.

Bevor größere Bauflächen erschlossen werden, soll gesichert sein, vorhandene kleinere Restflächen effektiv zu nutzen und somit einen logischen und harmonischen Siedlungsrand auszubilden.

Die vorhandene Bebauung in Suckwitz gruppiert sich im wesentlichen um den von alten Kastanienbäumen bestehenden Platz am Dorfeingang und einem Komplex am nördlichen Ende des Dorfes, der im Zusammenhang mit dem ehemaligen Gutshaus, das inzwischen abgerissen wurde stand. Dieser Komplex gruppiert sich ebenfalls um einen Grünplatz.

Mit der Abrundung soll ein Dorfbzusammenhang geschaffen werden. Es soll eine Verbindung zwischen den zwei entstandenen Siedlungspunkten hergestellt werden.

Zwischen den beiden Schwerpunkten ist vorrangig östlich der Dorfstraße eine lockere verstreute Bebauung vorhanden. Auf dieser Straßenseite wurde ein Teil des Flurstückes 22 als erweiterte Abrundungsfläche festgesetzt. Der nördliche Teil wurde als Grünfläche ausgewiesen, um den alten Obstgarten zu erhalten.

Zur Herstellung einer Verbindung auf der westlichen Seite der Dorfstraße wurden Teile der Flurstücke 10/1 und 10/2 als erweiterte Abrundungsflächen einbezogen. Dabei soll der nördliche Teil des Flurstückes 10/1 einmal wegen des feuchten Untergrundes und zum anderen zum Schutz des Gehölzbestandes von Bebauung freigehalten und somit als Grünfläche in den Innenbereich einbezogen werden.

Desweiteren wird zur Sicherung einer lockeren Bebauung, die dem dörflichen Charakter entspricht, für diesen Bereich eine Mindestgrundstücksbreite von 35 m festgelegt.

Die Festsetzung der Teilfläche aus Flurstück 16 als erweiterte Abrundungsfläche soll sowohl die Bebauung auf der westlichen Straßenseite abschließen, als auch die Platzsituation weiter betonen. Der westliche Teil dieser Fläche wurde ebenfalls als Grünfläche ausgewiesen, weil hier der alte Baumbestand sowie der Standort geschützter Pflanzen erhalten bleiben sollen.

Die Abrundungsflächen auf den Flurstücken 18/1 und 8 bewirken eine geschlossenen Dorfplatzsituation.

Die städtebauliche Entwicklung in Suckwitz sollte von einer angepaßten Verdichtung in den beiden Platzbereichen und deren Verbindung geprägt sein, damit ein einheitliches Dorfgebilde entsteht.

Reimershagen, den 13.7.99

