

**Erläuterung für die Satzung der Gemeinde Dersenow nach § 34 (4),
Satz 1, Ziff. 1 BauGB i.V.m. § 4 (2) BauGB-MaßnahmenG**

1. Allgemeines

Das Satzungsgebiet umfaßt ein einheitliches Ensemble aus Wohnhäusern und Wirtschaftsgebäuden.

Da die Wirtschaftsgebäude ihre ursprüngliche Funktion verloren haben, strebt die Gemeinde eine neue Nutzung für diese Gebäude an, um das Ensemble in seiner äußeren Gestalt im wesentlichen zu erhalten und diese Gebäude wieder einer wirtschaftlich vertretbaren Nutzung zuzuführen.

2. Planungserfordernis

Auf der Grundlage des § 34 (2) BauGB ist eine Nutzungsänderung von Wirtschaftsgebäuden in Wohngebäude im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens so nicht zulässig.

Auf der Grundlage des § 4 (2) BauGB-MaßnahmenG sind Erweiterungen, Änderungen, Nutzungsänderungen und Erneuerungen von zulässigerweise errichteten baulichen und sonstigen Anlagen nur im Einzelfall zulässig.

Um jedoch diesen speziellen Bereich des Ortes in seiner jetzigen Gestalt erhalten zu können und dabei den heutigen Ansprüchen an gesunde Arbeits- und Lebensbedingungen zu genügen, strebt die Gemeinde eine schrittweise Nutzungsänderung dieser Gebäude zu Wohnzwecken an.

Gleichzeitig entspricht die Gemeinde damit der Forderung des § 1 (5), Satz 3 BauGB nach einem sparsamen und schonenden Umgang mit Grund und Boden, ebenso Pkt. 5.1. Siedlungsstruktur des Entwurfes R ROP Westmecklenburg.

Mittels des Instrumentes der Satzung sollen

1. die planungsrechtlichen Voraussetzungen geschaffen werden, um eine geordnete städtebauliche Entwicklung für diesen speziellen Bereich des Ortes Dersenow auch zukünftig (auch unter dem Gesichtspunkt der Wirtschaftlichkeit) zu sichern und
2. einen Einfluß auf die Gestaltung der Wirtschaftsgebäude ausüben zu können.

Hierzu bemächtigt sich die Gemeinde des BauGB i.V.m. dem BauGB-MaßnahmenG sowie der Landesbauordnung M-V.

Dersenow, den 6.10.95


.....
- Unterschrift -