IV - 3

**Erläuterungen zum Beschluß zur Aufstellung einer Satzung der Gemeinde Gutow nach § 34 Abs. 4 für die Ortslage:**

**- Badendiek -**
**- Schönwolde -**
**- Ganschow -**

## 1. Allgemeine Grundlagen

Für alle 3 betroffenen Ortsteile macht es sich notwendig, eine Satzung zur Abgrenzung/Abrundung nach § 34 Abs. 4 Pkt. 1 und 3 aufzustellen.
Die vorh. organischen Siedlungstrukturen sollen qualifiziert weiterentwickelt bzw. wieder aufgebaut werden. Dazu ist es notwendig, die

- Grenze für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil festzulegen

- Außenbereichsgrundstücke und Splittersiedlungen zur Abrundung der Ortsteile mit einzubeziehen.

Damit sind die Voraussetzungen geschaffen, Baumaßnahmen nach § 34, hinsichtlich ihrer Zulässigkeit, innerhalb bebauter Ortsteile zu beurteilen und zu genehmigen.
Die Baumaßnahmen haben sich entsprechend § 34 BauGB wie folgt einzuordnen:

- Art und Maß der baulichen Nutzung müssen der näheren Umgebung und der ortstypischen Bebauung entsprechen.

- Bauweise und die überbaute Grundstücksfläche, müssen sich ebenfalls an die vorh. Bebauung anpassen.

- Die Erschließung muß gesichert sein und ist in jedem Einzelfall zu prüfen.

Um diese Entwicklung zu unterstützen und Anhaltspunkte für eine gesonderte städtebauliche Entwicklung zu geben, hat die Gemeinde eine örtliche Bauvorschrift zur Beschlußvorlage.

## 2. Begründung für das Aufstellen einer Satzung zur Abgrenzung und Abrundung

### 2.1. Siedlungsstruktur

Für alle 3 Ortsteile trifft es zu, die Siedlung zu konzentrieren, um das Ortsbild, welches in der Vergangenheit nicht immmer positiv entwickelt wurde, geschlossener zu gestalten.

**Badendiek**

Ab Ortsbeginn Abzweig Landtraße I.O Güstrow-Zehna, wird die Ortslage entsprechend dem eingetragenen Geltungsbereich zusammengefaßt. Durch die Ausweisung von nur 2 Bauflächen, wird dem örtlichen Entwicklungsgebot entsprochen.
Weiterhin wird erreicht, den ehemaligen Ortskern um die vorh. Kirche einschließlich Kirchengarten zum Zentrum zu machen. Einseitige Bebauungen sind beizubehalten und werden nicht durch Ausweisungen von neuen Bauflächen verändert.

**Schönwolde**

Im Gegensatz zu Badendiek und Ganschow ist Schönwolde kein langgezogenes Straßendorf und teilweise unterbrochen. Hier kommt es im wesentlichen darauf an, die entstandenen Lücken (Verfall von Häusern) und freie Flächen durch Bebauung zu ergänzen. Die Bebaung südlich des Dorfteiches wurde beabsichtigt als Außenbereich ausgewiesen, somit ist eine Zersiedelung des Bereiches um das Gutshaus nicht möglich.

**Ganschow**

Der Ort ist sehr langgestreckt. Die Bebauung ist oftmals unterbrochen. Ein Ortskern ist nicht erkennbar. Durch die Bebauung vorh. Lücken und zusätzliche Bebauung, soll eine größere Geschlossenheit erreicht werden.

## 2.2. Erschließung

Alle betroffenen Grundstücke liegen an einem Weg oder Straße. Zusätzliche Maßnahmen für Strom und Wasser sind nur im geringen Umfang notwendig.
Mit Anschluß aller 3 Ortsteile an die geplante zentrale Abwasserentsorgung 1992, gibt es ebenfalls günstige Voraussetzungen

## 2.3. Nachfrage an Wohnungen und Bauplätzen

Die unter 2.1. erwähnte notwendige Verbesserung der Siedlungsstruktur, ist im engen Zusammenhang mit der vorh. Nachfrage an Wohnungen, durch ortsansässige Bauwillige zu sehen.
Hier muß durch die Verabschiedung dieser Satzung, schnell die Möglichkeit geschaffen werden, die Baumaßnahmen einzuleiten. Gerade die Verjüngung der Dorfbevölkerung und die dauerhafte Ansiedlung, ziehen weitere Investitionen, welche fast immer mit Baumaßnahmen einhergehen, nach sich.

**Von der Gemeindesatzung betroffene Grundstücke**

**1. Ortsteil Badendiek**

Gemarkung Badendiek, Flur 1

- Ortseingang Badendiek in Rtg. Osten südliche Straßenseite

$\frac{16}{7}$ , $\frac{25}{1}$ , $\frac{25}{2}$ , 26 , 27 , $\frac{28}{1}$ , $\frac{28}{2}$ , ~~$\frac{29}{3}$~~ , $\frac{29}{4}$ , $\frac{24}{8}$ , $\frac{24}{7}$ ist zu streichen!

- Weiter südliche Straßenseite

$\frac{30}{1}$ , 34 , 36 , 37 , 38 , 39 , 40

- südliche Straßenseite/Kernseite Kirche

$\frac{19}{1}$ , 18 , 17 , $\frac{15}{1}$ , $\frac{15}{2}$ , $\frac{16}{4}$ , 14 , $\frac{12}{4}$ , $\frac{12}{12}$ , $\frac{12}{10}$ , $\frac{12}{11}$

- Weg in Rtg. Süden, Rosenbarg, östliche Seite

74 , 73 , $\frac{72}{1}$ , $\frac{72}{2}$ , 71 , 70

**2. Ortsteil Schönwolde**

Gemarkung Schönwolde, Flur 1

Ortseingang aus Rtg. Güstrow, nördlicher Weg

92 , 91 , 90 , 89 , 88 östliche Wegseite

66 , 67 , 68 , 69 westliche Wegseite

- südlicher Dorfrand

$\frac{8}{1}$

- Straße in Richtung Hägerfelde

65 , $\frac{72}{2}$ , 64 , 63 , $\frac{62}{2}$ nördliche Wegseite

$\frac{8}{2}$ , 7 , 6 , 5 , 4 , südliche Wegseite

## 3. Ortsteil Ganschow

Gemarkung Ganschow, Flur 1

Ortseingang in Rtg. Zehna

| | | |
|---|---|---|
| | 17 , 18 , 19 , 20 , | östl. Straßenseite |
| 61/1 | ~~$\frac{15}{2}$~~ , 14 , 13 , 10 , $\frac{9}{2}$ , 8 | westl. Straßenseite |
| | 7 , 6 , 5 , 4 , 3 | Weg in Rtg. Westen<br>in Rtg. Kahl Bruchs Soll |
| 42 | $\frac{55}{2}$ , 40 , $\frac{39}{1}$ , $\frac{39}{2}$ , | westl. Straßenseite |
| | 24 , $\frac{26}{3}$ , $\frac{26}{4}$ , $\frac{26}{2}$ | östl. Straßenseite |