

**Satzung der Gemeinde Kasseedorf
über den im Zusammenhang bebauten Ortsteil des Dorfes
Griebel
mit Einbeziehung von Außenbereichsgrundstücken**

Beschreibung des Planungszieles

1. Allgemeines

Die Ortschaft Griebel in der Gemeinde Kasseedorf hat ca. 250 Einwohner. Innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortslage sind zwei Vollerwerbshöfe vorhanden, die übrige Bebauung besteht überwiegend aus Einfamilienhäusern oder Landarbeiterhäusern.

Die Abgrenzung der bebauten Ortslage gegenüber der freien Landschaft ist eindeutig, entlang der Straße Altes Seeufer bestehen noch Bebauungsmöglichkeiten, die nunmehr über eine Abrundungssatzung festgeschrieben werden sollen.

2. Planungsziel

Die Gemeinde beabsichtigt, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Bebauung auch der östlichen Straßenseite der Straße Altes Seeufer zu schaffen. Hier können ca. fünf Einfamilienhäuser entstehen. Die Erschließung über die Straße Altes Seeufer ist gesichert.

Diese Bebauung entlang der Straße stellt eine

städtebaulich günstige Entwicklung dar. Erweiterungen in die freie Landschaft sind nicht erforderlich. Die Grenze der Satzung folgt in diesem Bereich den Darstellungen des Flächennutzungsplanes.

Die neuen Bauvorhaben haben sich in die Eigenart der Umgebung einzufügen und sich der umgebenden Bebauung anzupassen. Die Ortsrandbegrünung wird durch einen anzupflanzenden Knick gewährleistet. Die in dem Erweiterungsbereich vorhandenen Knicks auf der Südseite der Straße "Altes Seeufer" sowie die beiden davon abgehenden Feldknicks werden weitgehend als erhaltenswert gesichert. Lediglich zur Erschließung der Grundstücke wird eine Öffnung in dem Knick an der Straße erweitert und der Knick um einen zusätzlichen Durchbruch ergänzt.

Innerhalb des in der Planzeichnung mit "A" gekennzeichneten Teilbereiches der Abrundungssatzung ist die Mindestbreite der Baugrundstücke festgesetzt und es ist ein Abrücken der Neubebauung von einem landwirtschaftlichen Betrieb möglich. Zusätzlich wird durch diese Festsetzung in Verbindung mit der festgesetzten Einzelhausbebauung die ortsübliche Bebauungsstruktur für den Erweiterungsbereich und somit eine geordnete städtebauliche Entwicklung gesichert. Darüber hinaus ist aufgrund dieser Festsetzung die Anzahl der möglichen neuen Gebäude stark begrenzt und liegt somit im Rahmen des notwendigen Erweiterungsbedarfs für ländliche Gemeinden.

3. Ver- und Entsorgung

Auf den Bestand der Leitungen und Anlagen der Schleswig AG ist Rücksicht zu nehmen. Arbeiten im Bereich derselben sind nur in Abstimmung mit der zuständigen Betriebsstelle durchzuführen.

Für die Verlegung der Erdkabelleitungen sind der Schleswig AG die Versorgungsflächen - vorwiegend Gehsteige - kostenlos, rechtzeitig und mit fertigem Planum zur Verfügung zu stellen. Die Versorgungsstrassen sind von Anpflanzungen freizuhalten.

Kasseedorf, den

- Der Bürgermeister -