

Erhaltungssatzung der Landeshauptstadt Schwerin für die Stadtteile Zippendorf und Mueß nach §172 BauGB

Gemäß § 5 der Kommunalverfassung für das Land Mecklenburg-Vorpommern in der Fassung der Bekanntmachung vom 13. Januar 1998 (GVOBl. M-V S. 29), zuletzt geändert durch das 4. Gesetz zur Änderung der Kommunalverfassung vom 09. August 2000 (GVOBl. M-V S. 360) und § 172 Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. August, 1997 (BGBl. I S. 2141, ber. BGBl. Nr. 5 1998 I S. 137) hat die Stadtvertretung der Landeshauptstadt Schwerin in ihrer Sitzung am 02.07.2001 folgende Satzung beschlossen:

§1 Geltungsbereich

(1) Der Geltungsbereich dieser Satzung besteht aus den Teilbereichen Zippendorf und Mueß.

(2) Die genaue Abgrenzung des Geltungsbereiches dieser Satzung ergibt sich aus dem Lageplan, der als Anlage 1 Bestandteil dieser Satzung ist. In Anlage 2 sind die Teilbereiche und die Erhaltungsgründe näher beschrieben. Satzung und Anlagen liegen im Kataster- und Vermessungsamt der Landeshauptstadt Schwerin, Am Packhof 2-6, 19053 Schwerin, zur Einsicht für jedermann während der Dienststunden aus.

§ 2 Erhaltungsgründe, Genehmigungstatbestände

Die Satzung dient der Erhaltung der städtebaulichen Eigenart der aufgelisteten Gebiete (Teilbereiche) aufgrund ihrer städtebaulichen Gestalt. Der

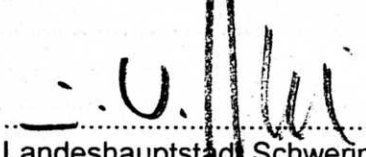
- Rückbau (Abbruch), die
- Änderung, die
- Nutzungsänderung sowie die
- Errichtung

baulicher Anlagen im Geltungsbereich dieser Satzung bedürfen der Genehmigung (§172(1) Satz 1 und 2 BauGB).

§ 3 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Schwerin, den 3.08.2001


Landeshauptstadt Schwerin
Der Oberbürgermeister



Anlage 2

Beschreibung des Satzungsgebietes

Teilbereich Zippendorf

Der Teilbereich Zippendorf umfasst die ursprüngliche Dorflage Zippendorf mit der Alten Dorfstraße, der Strandpromenade und dem Strand am Schweriner See sowie den westlichen Randbereich mit dem ehem. Kurhotel und den östlichen Randbereich mit dem „Haus am See“. Bis Ende des 18. Jahrhunderts war Zippendorf ein kleines Bauerndorf (zu beiden Seiten der Alten Dorfstraße), dessen Anfänge über 700 Jahre zurückreichen. Im Laufe des 19. Jahrhunderts entwickelte es sich zu einem Badeort und Ausflugsziel für die Schweriner Stadtbevölkerung und wurde schließlich 1920 ein Stadtteil von Schwerin. Dementsprechend entstanden entlang des Strandes eine Promenade mit einer Reihe von teilweise gastronomischen Villengebäuden und Hotels, die dem Strand einen leicht mondänen Charakter verleihen.

Während die Bebauung der Strandpromenade mit ihren Gebäuden aus dem späten 19. und frühen 20. Jh. für den Ausbau des Dorfes zum Badeort steht, erinnert die Dorfstraße mit ihren Bauten aus dem 19. Jh. an die dörfliche Vergangenheit.

Die Strandpromenade weist eine Reihe von sehr unterschiedlichen Einzelbauten auf, wobei sich das Kurhaus und das Strandhotel aufgrund ihrer Funktion und Kubatur aus dem Gesamtgefüge deutlich hervorheben. Die dazwischen liegenden Wohnhäuser sind dem Zeitgeschmack entsprechend z. T. sehr individuell gestaltet. Ihnen gemeinsam ist ein Vorgarten (bis auf 2 Ausnahmen) oder sogar umgebende parkartige Grünflächen.

Auch die Alte Dorfstraße wird durch Einzelhausbebauung mit Vorgärten geprägt. Einige Hofstellen und Scheunen, z. T. reetgedeckt, stellen letzte Zeugnisse des Bauerndorfes dar.

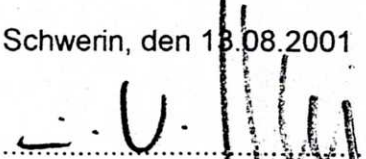
Teilbereich Mueß

Dieser Teilbereich umfasst im Wesentlichen die ursprüngliche Dorflage von Mueß nördlich der Crivitzer Chaussee und Alten Crivitzer Landstraße (bis zur Straße Zum Alten Bauernhof), sowie das Einzelgebäude an der Südseite der Crivitzer Chaussee an der Kreuzung mit der Lomonossowstraße. Wie auch bei Zippendorf handelt es sich bei Mueß um ein ehemaliges Bauerndorf, das 1936 zu Schwerin eingemeindet wurde; im Gegensatz dazu haben sich aber viel mehr dörfliche Strukturen erhalten.

Die städtebauliche Situation wird geprägt durch den Ortskern mit seinen Bauten aus dem 17. bis Anfang 20. Jh. Es überwiegen Gebäude aus der dörflichen Vergangenheit (Bauernhöfe, Büdnereien) in traditioneller Bauweise (Fachwerk, Ziegelbau), vielfach mit rohrgedeckten Dächern. Die Gaststätten (Muesser Bucht, ehem. Frommsches Hotel) aus dem frühen 20. Jh. repräsentieren den Versuch, den Ort zur Sommerfrische auszubauen. Markante städtebauliche Bereiche sind die Straße Zum Alten Bauernhof und die Alte Crivitzer Landstraße zwischen Gaststätte Muesser Bucht (Abzweig B 321) und Kreuzung Zum Alten Bauernhof/Consrader Weg.

Die Begründung der Erhaltungssatzung für die Stadtteile Zippendorf und Mueß wurden von der Stadtvertretung der Landeshauptstadt Schwerin am 02.07.2001 gebilligt.

Schwerin, den 13.08.2001


Landeshauptstadt Schwerin
Der Oberbürgermeister

DS

