# **Gebäude und Ort**

**Allgemeine Informationen**

| **Luftbild** |  |
| --- | --- |
| **Gemarkung** |  |
| **Flur** |  |
| **Flurstück**(e) |  |
| **Größe Grundstück** in m2 |  |
| **Gebäudetyp(en)** |  |
| **Beschreibung** Gebäude  *(z.B. Bahnhofsgebäude mit 2 Nebengebäuden, ausgebaut, unausgebaut etc.)* |  |
| **Größe** Gebäude in m2 |  |
| **Eigentumsverhältnisse**  *(ist in privater Hand, ist in Kommunaler Hand, Kontakt zum/r Eigentümer\*in besteht..)* |  |

**Anbindung**

| **Bus** |  |
| --- | --- |
| **Häufigkeit** - Bus |  |
| **Regionalbahn** |  |
| **Häufigkeit** - Regionalbahn |  |
| **Rufbus** |  |
| **Autobahn** |  |
| Entfernung - **Kernstadt** |  |
| Entfernung - nächste **Großstadt** |  |
| Entfernung - **Kita** |  |
| Entfernung - **Grundschule** |  |
| Entfernung - **Daseinsvorsorge** (a, b, c) |  |

**Planungsrecht**

| Flächennutzungsplan |  |
| --- | --- |
| Bebauungsplan |  |
| Innenbereichssatzung  (§ 34 BauGB) |  |

**Weitere Satzungen**

| Stellplatzsatzung |  |
| --- | --- |

**Informationen zum Objekt**

| **Aktuelle Nutzung**  *(z.B. komplett leerstehend, tw. bewohnt etc.)* |  |
| --- | --- |
| **Leerstand** seit |  |
| **Zustand des Objektes**  *(kurze Beschreibung, z.B. baufällig, Dach intakt etc.)* |  |
| **Fotos** des Objektes |  |
| **Hintergrund** zum Objekt  *(z.B. ehemalige Nutzung, Historie)* |  |
| **Techn. Ausstattung** des Objektes *(Wasser, Strom, Heizung etc.)* |  |
| verfügbares **Internet** |  |

**Infrastrukturvorhaben in direkter Umgebung**

| **Stromtrassen** |  |
| --- | --- |
| **Windkraftanlagen** |  |
| **Photovoltaik**-  Freiflächenanlagen |  |

**Dorfleben**

| **Vereine** + Gemeinschaftsorte |  |
| --- | --- |

**Hürden**

| **besondere Gegebenheiten**  *(z.B. unklare Eigentumsverhältnisse, Grundschuld, Konflikte vor Ort etc.)* |  |
| --- | --- |

**Beschreibung des Ortes / Orteiles:**

# **Beispiel ,**

# **Gutshof in Musterfelde**

**Allgemeine Informationen**

| **Luftbild** |  |
| --- | --- |
| **Gemarkung** | XXX |
| **Flur** | XXX |
| **Flurstück**(e) | XXX |
| **Größe Grundstück** in m2 | *50000 qm (5 ha)* |
| **Gebäudetyp(en)** | *z.B. 4 Scheunen, 1 Rinderstall, 1 Brennerei, 1 Brauerei, 3 Wohnhäuser, 4 Garagen* |
| **Beschreibung** Gebäude | *z.B. Bahnhofsgebäude mit 2 Nebengebäuden, ausgebaut, unausgebaut etc.* |
| **Größe** Gebäude in m2 | *z.B. 2000 qm Nutzfläche* |
| **Eigentumsverhältnisse** | *z.B. ist in privater Hand, ist in Kommunaler Hand, Kontakt zum/r Eigentümer\*in besteht..* |

**Anbindung**

| **Bus** | ja |
| --- | --- |
| **Häufigkeit** - Bus | fährt 3 x täglich von Musterstadt nach Musterdorf |
| **Regionalbahn** | ja, in 10 km Entfernung |
| **Häufigkeit** - Regionalbahn | alle 20 min nach Berlin |
| **Rufbus** | nein |
| **Autobahn** | in 20 km Entfernung bei Musterstedt |
| Entfernung - **Kernstadt** | 10 km |
| Entfernung - nächste **Großstadt** | 50 km |
| Entfernung - **Kita** | 10 km |
| Entfernung - **Grundschule** | 12 km |
| Entfernung - **Daseinsvorsorge** (a, b, c) | Supermarkt 10 km  Bioladen 15 km  Gesundheitszentrum 11 km + 14 km  Seniorentagesstätte 6 km |

**Planungsrecht**

| Flächennutzungsplan | XXX |
| --- | --- |
| Bebauungsplan | XXX |
| Innenbereichssatzung  (§ 34 BauGB) | XXX |

**Weitere Satzungen**

| Stellplatzsatzung | nein |
| --- | --- |

**Informationen zum Objekt**

| **aktuelle Nutzung**  *(z.B. komplett leerstehend, tw. bewohnt etc.)* | unbewohnt, Zwischennutzung durch Ortsverein (Vereinstreffen monatlich) |
| --- | --- |
| **Leerstand** seit | 3 Jahren |
| **Zustand des Objektes**  *(kurze Beschreibung, z.B. baufällig, Dach intakt etc.)* | Dach reparaturbedürftig, Heizungsanlage defekt, Keller trocken |
| **Fotos** des Objektes |  |
| **Hintergrund** zum Objekt  *(z.B. ehemalige Nutzung, Historie)* | Ehemaliges Rittergut, danach Landwirtschaftsbetrieb, zuletzt Volkseigenes Gut mit 100 Beschäftigten und 20 Bewohnern. Zentrum des Dorfes  Nutzungen: Tierzucht, Gemüseanbau, Brennerei, Brauerei, Ziegelei, Schmiede |
| **Techn. Ausstattung** des Objektes *(Wasser, Strom, Heizung etc.)* | Wasser + Strom in einem der Gebäude, andere nicht erschlossen,  Heizung defekt oder nicht vorhanden |
| verfügbares **Internet** | kein Internet, Glasfaserleitung soll im Ort in 2023 installiert werden |

**Infrastrukturvorhaben in direkter Umgebung**

| **Stromtrassen** | keine |
| --- | --- |
| **Windkraftanlagen** | bereits vorhanden, Ausbau in Planung |
| **Photovoltaik**-  Freiflächenanlagen | Planung im Nachbarort |

**Dorfleben**

| **Vereine** + Gemeinschaftsorte | Ein engagierter Ortsverein mit Aktivitäten für Jung und Alt, Treffpunkt / ersatzweise Vereinsheim ist in diesem Objekt.  Es werden regelmäßig Feste veranstaltet (Dorffest, Osterfeuer, Kindertag) sowie Aktivitäten für Senioren und Kinder |
| --- | --- |

**Hürden**

| **besondere Gegebenheiten**  *(z.B. unklare Eigentumsverhältnisse, Grundschuld, Konflikte vor Ort etc.)* | Das Gebäude gehört einem Privateigentümer, der verkaufsbereit scheint. Allerdings ist nicht klar, wie bereit er zur Kooperation mit der Gemeinde im Hinblick auf Käufergruppen mit Mehrwert für die Gemeinde ist. Der Ortsverein fürchtet bei Verkauf um sein kostenfreies Vereinsheim. |
| --- | --- |

**Beschreibung des Ortes / Orteiles:**

Musterfelde ist ein idyllisch gelegener Ortsteil von Musterstadt. In Fahrradnähe befindet sich ein See mit Badestrand und ein Wald. Viele Dorfbewohner engagieren sich im Ortsverein, die allgemeine Stimmung ist gut. Dennoch gibt es Befürchtungen hinsichtlich möglicher neuer Besitzer des Gutshofs. Die Musterfelder sind stolz auf ihre historischen Gebäude.