

Der Landesfürst oder überhaupt der Besitzer des Grund und Bodens beabsichtigte die Errichtung eines Dorfes durch Herbeiziehung von Kolonisten, Ansässigmachung von Lehnsleuten und Kampfgenossen, oder ein Heerführer vereinigte eine Schaar ausgedienter Krieger, um sie durch Ansässigmachung für ihre Kriegsdienste zu belohnen, oder eine Anzahl von Ansiedlern trat zusammen, um gegen entsprechende Gegenleistung vom Grundherrn die Genehmigung zur Niederlassung zu erhalten.

Sobald eine entsprechende Zahl von Familienhäuptern zur Gründung eines Dorfes vereinigt war, wurde innerhalb des zur Ansiedelung erhaltenen oder gewählten Gebietes die Stelle zur Anlage des Dorfes bestimmt. Nachdem man die Lage des Ortes, wozüglich an fließendem Wasser, mindestens jedoch an anreichendem Quellwasser, festgesetzt und die Lage des Gemeindeplatzes, sowie die Richtung des Hauptweges angegeben hatte, theilte man dem zur Dorfanlage getheilten Raum in so viele Theile, als man Hofstätten und dazu gehörige Hausgärten anlegen wollte. Hierauf bestimmte man das Ausmaß und die Lage der Wiesen, und sodann theilte man die für die Felder bestimmte Fläche, je nachdem sie aus Lehms-, Sand-, Thon- oder Kalkboden u. s. w. bestand, in große Bierode, wobei man in Bezug auf die Lage nach Sommer- und Winterseite unterschied. Jedes dieser Bierode wurde nun in so viele Ackerstreifen getheilt, als Hofstätten angelegt waren, und manmehr die einzelnen, mit Nummern bezeichneten Abschnitte an die Hofbesitzer verlost. Der Wald oder Busch blieb entweder ungetheilt und Gemeindecigenthum oder wurde in ähnlicher Weise an die einzelnen Höfe verlost. Erst jetzt, nachdem jeder Ansiedler seinen Antheil an Grund und Boden erhalten hatte, wurde der Bau der Gehöfte und die Urbarmachung der Felder gemeinschaftlich in Angriff genommen.

Die Dorfgemeinde bestand aus den Besitzern der Höfe; diese Höfe waren von gleicher Größe und gleichem Werthe, nur einzelne wurden schon bei der Gründung des Ortes mit größerem Areal ausgestattet, etwa die Gründer des Ortes oder die von dem Grundherrn begünstigten Gemeindevorstände. Mit dem ersten Beginn der Ansiedelung entwickelten sich auch Gemeinderichte und Gemeindeversammlung, sowie Besitzrecht und Einzelrecht. Die Besitzer der Höfe vereinigten sich zur Gemeinde, welche die Angelegenheiten des Ganzen ordnete und vertrat. Das Stimmrecht in den Gemeindeversammlungen beruhte ausschließlich auf dem Besitz der Höfe. Die Gemeinde wählte ihre Vorsteher und ihre Schöppen. Das an manchen Orten jedoch das Amt des Gemeindevorstehers mit dem Besitz eines bestimmten Hofes verbunden war, welcher als Erbgericht, Lehngericht, Schulzen-