

Begründung

Die Gemeinde Kargow erläßt eine Satzung gemäß § 4 Abs. 4 des BauGB-MaßnahmenG über die Bestimmung von Vorhaben in dem bebauten Bereich Godow im Außenbereich.

Die Aufstellung dieser Satzung hat die Gemeinde Kargow auf ihrer Gemeindevertreterversammlung am 16.02.1995 beschlossen.

1. Planungsanlaß und Planungsziel

Auf der Grundlage des § 4 Abs. 4 des Maßnahmengesetzes zum BauGB beabsichtigt die Gemeinde Kargow zur Stärkung des Ortsteiles Godow im Geltungsbereich der Satzung eine Erweiterung durch Wohnbebauung zuzulassen. Grundlage dafür ist der im Ortsteil Godow bestehende Wohnungsbedarf, der vor allem durch Eigenbedarf hervorgerufen wird.

Die Satzung gewährleistet eine geordnete städtebauliche Entwicklung. Die Grenze der Satzung orientiert sich an den umfriedeten Bereichen innerhalb der einbezogenen Flurstücke und an Begrenzungen in Form von Wegen und Straßen. Innerhalb des Geltungsbereiches wird der Eindruck der Streusiedlung durch eine zu erwartende Wohnbebauung auf den als überbaubaren Grundstücksflächen gekennzeichneten Flächen gemindert. Eine Neubebauung soll primär entlang der Dorfstraße erfolgen und möglichst wenig in der "Zweite Reihe" erfolgen, da hier die Erschließung nicht ohne Mißstände nutzbar ist. Die Siedlungsstruktur wird dadurch geordnet.

Die Siedlung wird weiterhin dem Außenbereich zugeordnet, die betroffenen Grundstücke sind unter Berücksichtigung der Festlegungen der Satzung bebaubar. Eine weitergehende bauliche Entwicklung ist hier nicht beabsichtigt.

2. Satzungsgebiet

Das Satzungsgebiet liegt in der Flur 1 der Gemarkung Godow. Ein rechtswirksamer Flächennutzungsplan für die Gemeinde Kargow liegt noch nicht vor.

3. Nutzungsstruktur

Der Ortsteil Godow der Gemeinde Kargow besteht ursprünglich aus mehreren Einzelgehöften, die heute bis auf einen Betrieb nicht mehr landwirtschaftlich genutzt werden. Neben einem ansässigen Handwerksbetrieb dominiert die Wohnnutzung in Katen und Einfamilienhäusern. Der Neubestand von zwei Häusern wurde nachrichtlich übernommen.

4. Grünordnung

Der vorhandene Baumbestand ist zu erhalten. Bei nicht zu umgehender Beseitigung von Bäumen ist nach der Gehölzschutzsatzung des Kreises zu verfahren und entsprechender Ersatz zu schaffen.

5. Altlasten

Im Geltungsbereich der Satzung sind nach derzeitigem Kenntnisstand des Planungsträgers keine Altlasten und Altablagerungen (Altlastverdachtsstandorte) zu vermuten.

6. Verkehrserschließung

Der Ortsteil Godow der Gemeinde Kargow ist verkehrstechnisch durch einen asphaltierten Zufahrtsweg erschlossen, der durch die Ortslage führt. Straßenbaumaßnahmen werden durch die vorliegende Satzung nicht bedingt. Die Zuwegung der an der Dorfstraße liegenden Grundstücke ist gewährleistet.

7. Ver- und Entsorgung

Die im Geltungsbereich der Satzung einbezogenen straßenseitig liegenden Grundstücke gelten als erschlossen. Bei Bebauung sind mit den jeweiligen Versorgungsunternehmen entsprechende Vereinbarungen zu treffen. Abwasserentsorgung erfolgt bislang im Ortsteil Godow in grundstückseigenen Sammelgruben oder Kleinkläranlagen. Regenwasser wird auf den Grundstücken versickert.

Die Abfallentsorgung erfolgt durch Vereinbarung mit einem Entsorgungsbetrieb.

Kargow, 28.07.99



[Handwritten signature]
Der Bürgermeister