

# Gemeinde Kargow

## Beschlussvorlage

06/2026/23

öffentlich

### Vorgartensatzung

<i>Organisationseinheit:</i> Bau- und Ordnungsamt <i>Einbringer:</i> Frau Kunstmann	<i>Datum</i> 11.05.2026
--	----------------------------

<i>Beratungsfolge</i>	<i>Geplante Sitzungstermine</i>	<i>Ö / N</i>
Haupt- und Finanzausschuss Kargow (Vorberatung)	02.06.2026	N
Gemeindevertretung Kargow (Entscheidung)	23.06.2026	Ö

### Beschlussvorschlag

Die Gemeindevertretung beschließt die Vorgartensatzung in der heute anliegenden Fassung, mit den dazu gehörenden Anlagen 1 – 5.

Nach Beschlussfassung tritt mit Bekanntmachung der Vorgartensatzung gleichzeitig die Grünordnungssatzung der Gemeinde Kargow vom 01.02.2002 außer Kraft.

### Sachverhalt

Da einige Regelungen der alten Grünordnungssatzung überholt und nicht mehr zeitgemäß sind, wurde an einer neuen Satzung gearbeitet. In diesem Prozess der Vorbereitung und Erarbeitung einer neuen Version, ist am Ende eine Satzung entstanden die nur noch Regelungen zum Vorgartenbereich trifft, um so wenig wie möglich in das Grundstück eingreifen zu müssen. In Bebauungsplänen ist es schon lange gängige Praxis in den Bereichen vor dem Wohnhaus gestalterische Festlegungen zu treffen, um Schottergärten, zu hohe Zäune oder Carports direkt vor den Eingängen zu verhindern, damit ein gewisses Maß an begrünter und einsehbarer „Straßenansicht“ in Zukunft erhalten bleibt. Diesen Gedanken aufgreifend, wurde die „Vorgartensatzung“ gestaltet.

Ziel dieser Satzung ist es Mindestanforderungen für die Gestaltung von Vorgärten zu definieren. Hierüber soll ein einheitliches, grüneres Ortsbild geschaffen werden.

Vorhandene Grundstück in den versprengten Außenbereichslagen wurden von dieser Satzung ausgenommen (siehe auch Anlagen 2-5 der Satzung), da hier keine dem Ort zuträgliche Straßenansicht vorhanden ist bzw. ein oder ein paar wenige Häuser keine Ortslage darstellen.

### Finanzielle Auswirkungen

Im Haushalt vorgesehen?	<input type="checkbox"/> Nein	<input type="checkbox"/> Ja, PSK
Kosten in €	<input type="checkbox"/> außerplanmäßiger /	<input type="checkbox"/> überplanmäßiger Aufwand EH
	<input type="checkbox"/> außerplanmäßige /	<input type="checkbox"/> überplanmäßige Auszahlung FH

### Anlage/n

1	Vorgartensatzung (öffentlich)
2	Anlagen 1-5 (öffentlich)

--	--

# **Vorgartensatzung**

## **Satzung der Gemeinde Kargow über die Gestaltung der Vorgärten**

Gemäß § 86 Abs. 1 Nr. 5 der Landesbauordnung M-V in der zum Zeitpunkt des Erlasses dieser Satzung gültigen Fassung, in Verbindung mit § 5 der Kommunalverfassung M-V in der zum Zeitpunkt des Erlasses gültigen Fassung wird nach Beschlussfassung der Gemeinde Kargow vom \_\_\_\_\_ folgende Satzung erlassen.

### **Präambel**

Ziel dieser Satzung ist es, Mindestanforderungen für die Gestaltung von Vorgärten zu definieren. Hierüber soll ein einheitliches, grüneres Ortsbild geschaffen werden. Gleichzeitig werden hierdurch Verbesserungen für den Artenschutz, das Mikroklima und den Wasserhaushalt erreicht.

Auch die Höhe der Grundstückseinfriedungen an den öffentlichen Straßen spielt eine entscheidende Rolle für das Ortsbild, da somit die Vorgartenbereiche und der Blick auf das Wohnhaus an der Straße erhalten bleibt.

Regelungen zur Gestaltung von Vorgärten sind insbesondere in Bereichen bedeutsam, in denen kein Bebauungsplan existiert. In Bebauungsplänen existieren teilweise andere Regelungen die eingehalten werden müssen. Auch tragen vereinzelte Gebäude in versprengten Außenbereichslagen nicht zum Ortsbild bei und sind daher nicht Bestandteil dieser Satzung.

### **§ 1**

#### **Anwendungsbereiche und Begriffe**

(1) Als Vorgärten bzw. Vorgartenflächen gelten die Grundstücksfreiflächen bebauter Grundstücke zwischen der angrenzenden öffentlichen Verkehrsfläche und der Verkehrsfläche zugewandten Gebäudewand des Hauptgebäudes. Bei Privatstraßen, die mehrere Grundstücke erschließen, gilt die erschließende Wegeparzelle als angrenzende Straßenverkehrsfläche.

(2) Steht das Hauptgebäude mehr als 10 Meter hinter der angrenzenden Verkehrsfläche, ist die Vorgartenfläche auf eine Tiefe von 10 Metern beschränkt. Die Berechnung beginnt ab der katasteramtliche Flurstücksgrenze, die nach der Verkehrsfläche unmittelbar folgt. Von da an, bzw. nach 10 Metern endet somit der als Vorgarten definierte Bereich und die damit einhergehenden Einschränkungen dieser Satzung.

(3) Bei Eckgrundstücken gilt nur die mit einem Haupteingang oder Zufahrt versehene, der öffentlichen Straße zugewandte Gebäudeseite als die der Verkehrsfläche zugewandte Gebäudewand im Sinne des Absatzes 1 und somit als Grundstücksfreifläche bzw. laut Satzung definierte Vorgartenfläche.

Zu den Absätzen 1- 3 befinden sich Skizzen zum besseren Verständnis (in der Anlage 1) an dieser Satzung.

## § 2 Örtlicher Geltungsbereich

(1) Der Geltungsbereich der Satzung erstreckt sich auf die im Zusammenhang bebauten und nachfolgend genannten Ortslagen im Gemeindegebiet Kargow:

- Kargow
- Kargow – Unterdorf
- Godow
- Damerow
- Federow
- Schwarzenhof
- Speck

Der Ortsteil Rehhof gehört nicht zu den im Zusammenhang bebauten Ortslagen im Sinne dieser Satzung.

(2) Ausgenommen sind Gebiete in denen Bebauungspläne existieren und einzelne bebaute Bereiche im Außenbereich, die nicht Bestandteil einer im Zusammenhang bebauten Ortslage sind. Die einzelnen bebauten Grundstücke im Außenbereich werden nachstehend aufgelistet und sind auf den als Anlage 2-5 beigefügten Karten dargestellt:

<b>Gemarkung</b>	<b>Flur</b>	<b>Flurstück</b>
Kargow	1	378
Kargow	1	360
Godow	2	102
Godow	2	103
Godow	2	104
Federow	1	6/19
Federow	1	6/14
Federow	1	6/20
Federow	1	6/4
Federow	1	6/9
Federow	1	6/11
Federow	1	6/18
Federow	1	15/5
Federow	1	15/6
Federow	1	15/7
Federow	1	15/8
Federow	1	15/9
Federow	1	15/2
Speck	1	42/1 (Rehhof)
Speck	5	34/1
Speck	5	30/3
Speck	5	28/1
Speck	5	29/7

Die Regelungen für die in Absatz 2 genannten Flurstücke gelten auch für aufgrund von Vermessungen (Teilungen o.Ä.) oder Bodenordnungsverfahren im nachhinein neu entstandene Flächen.

### **§ 3 Gestaltung von Vorgartenflächen**

(1) Befestigte Flächen aller Art sind auf maximal 30 Prozent der Vorgartenfläche zulässig. Pflaster, Rasengittersteine, wassergebundene Decken, Steine, Sand, Kiesel, Schotter und ähnliche Flächen werden den befestigten Flächen zugerechnet.

(2) Der in § 1 Abs. 1-3 definierte Vorgartenbereich, direkt vor dem Wohnhaus, in Verlängerung der Gebäudeaußenwände bis zur Grundstücksgrenze (an der Straße) ist von der Bebauung mit Carports, Garagen und anderen Nebengebäuden freizuhalten.

Die genannten Baulichkeiten sind somit nicht direkt vor das Gebäude, sondern unter Einhaltung eines Abstandes von 3 m zur katasteramtlichen Begrenzung der öffentlichen Verkehrsfläche, im verbleibenden, nebenliegenden Grundstücksvorgartenbereich zu platzieren.

(3) Bei Mehrfamilienhäusern sowie Doppel- und Reihenhäusern können die befestigten Flächen, gemäß Abs. 1 ausnahmsweise bis zu 50 Prozent der Vorgartenfläche einnehmen, wenn erforderliche Stellplätze im Vorgartenbereich untergebracht werden müssen. Hierzu bedarf es einer separaten Antragstellung inklusive einer Begründung und einer anschließenden Genehmigung durch die Gemeindevertretung.

(4) Die nicht befestigten Flächen der Vorgartenfläche sind zu begrünen, zu bepflanzen und so zu unterhalten. Zu den begrüneten Flächen zählen alle Flächen, die von einem belebten Oberboden oder für die Pflanzenkultur geeigneten Vegetationssubstrat bedeckt sind. Zu den begrüneten Flächen zählen alle angesäten, gepflanzten oder von selbst entstandenen Pflanzendecken, wie Rasen, Wiese, flächige Pflanzungen mit Gehölzen und krautigen ausdauernden Pflanzen und die Überstellung mit Baumkronen.

(5) Folgende Flächen gelten hierbei nicht als begrünt:  
Steinschüttungen, Pflanzungen in Kübeln und Flächen mit künstlichen Schichten, insbesondere Schotterrasen.

(6) Vorgärten dürfen nicht als Lagerflächen benutzt werden.

(7) Einfriedungen der Grundstücksgrenze an einer öffentlichen Verkehrsfläche sind als Feldsteinmauer, Hecke, Maschendraht- oder Doppelstabmattenzaun auszuführen. Hierbei dürfen Mauern und Zäune eine Höhe von 1,20 Meter nicht überschreiten.

Hecken sind von der Höhenbegrenzung ausgenommen. Hier gilt die Landesbauordnung M-V in der jeweils gültigen Fassung. Doppelstabmattenzäune sind nur ohne künstlichen Sichtschutz zulässig,

eine Begrünung ist möglich.

#### **§ 4 Bestandsschutz**

(1) Bei Inkrafttreten der Satzung vorhandene Vorgärten genießen bis zu einer Neu- oder Umgestaltung des Vorgartens Bestandsschutz, sofern diese zulässigerweise errichtet wurden.

(2) Eine Neu- oder Umgestaltung bezieht sich nur auf mögliche Befestigungen bzw. Versiegelungen der Vorgartenflächen im Sinne des § 3 Abs. 1 dieser Satzung.

#### **§ 5 Abweichungen**

Abweichungen von diesen Vorschriften kann die Gemeinde zulassen, wenn die Einhaltung der Vorschrift im Einzelfall zu einer offenbar nicht beabsichtigten Härte führen würde und die Zielsetzungen der Satzung gewahrt bleiben. Hierüber entscheidet die Gemeindevertretung per Beschluss.

#### **§ 6 Ordnungswidrigkeiten**

(1) Ordnungswidrig im Sinne von § 84 Abs. 1 Nr. 1 der Landesbauordnung MV handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig

1. entgegen § 3 Abs. 1 Vorgärten über die Höchstgrenze von 30% hinaus Flächenbefestigungen vornimmt,
2. entgegen § 3 Abs. 2 den Bereich direkt vor dem Wohnhaus mit Carport, Garage oder anderem Nebengebäude bebaut, oder die Abstandsfläche von 3 m zur öffentlichen Verkehrsfläche nicht einhält.
3. entgegen § 3 Abs. 3 bei Mehrfamilien- Doppel- oder Reihenhäusern über 50% der Vorgärtenflächen versiegelt,
4. entgegen § 3 Abs. 4 die vorgeschriebene, nicht befestigte Fläche nicht begrünt, bepflanzt oder dahingehend unterhält,
5. entgegen § 3 Abs. 6 Vorgartenflächen als Lagerfläche benutzt,
6. entgegen § 3 Abs. 7 die Einfriedung der Grundstücke nicht mit einer Feldsteinmauer, Hecke, Maschendraht- oder Doppelstabmattenzaun vornimmt, den Doppelstabmattenzaun mit einem künstlichen Sichtschutz ausstattet oder die jeweilige Einfriedung die Höhe von 1,20 m überschreitet (außer Hecken – die sind ohne Höhenbegrenzung).

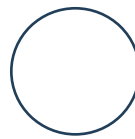
(2) Die Ordnungswidrigkeit kann gem. § 84 Abs. 3 Landesbauordnung M-V mit einer Geldbuße bis zu 500.000 € geahndet werden

**§ 8**  
**Inkrafttreten/Außerkrafttreten**

Diese Satzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft. Gleichzeitig tritt die Grünordnungssatzung der Gemeinde Kargow vom 01.02.2002 außer Kraft.  
Kargow, \_\_\_\_\_

---

Matthias Kagel  
Bürgermeister

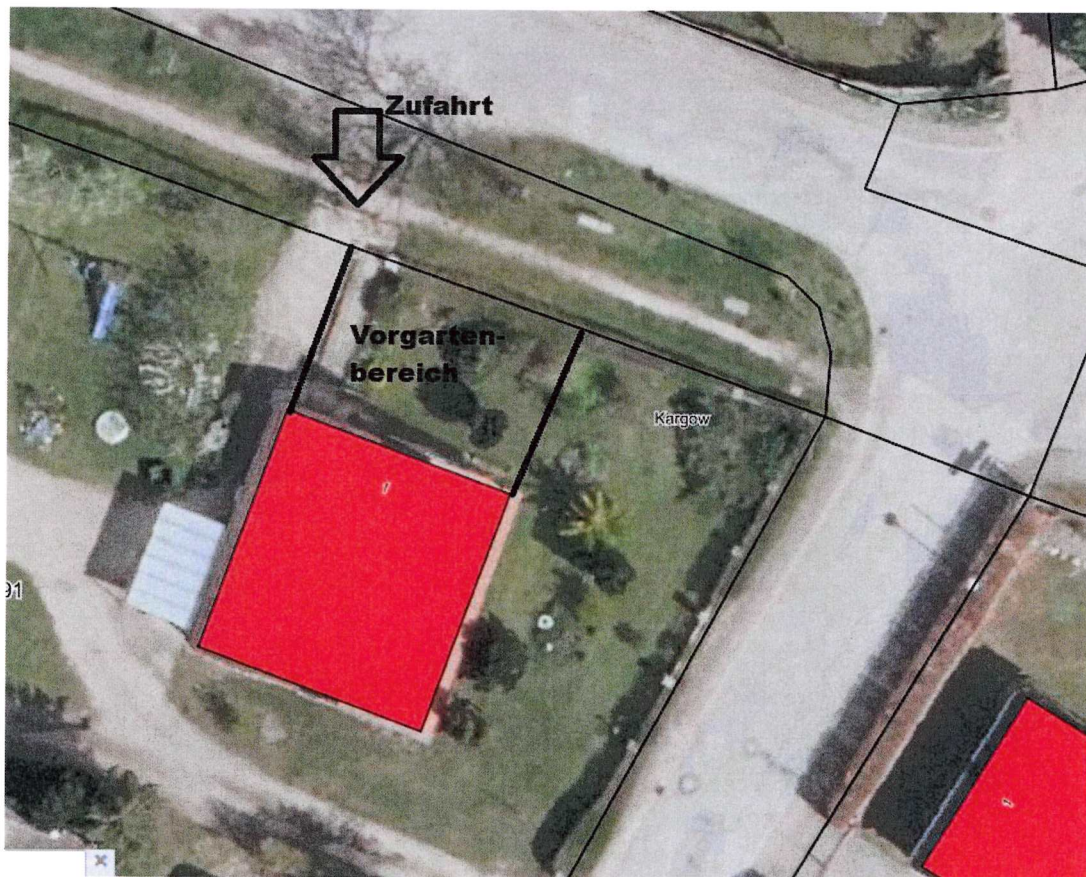


# Anlage 1 zur Vorgartensatzung der Gemeinde Kargow

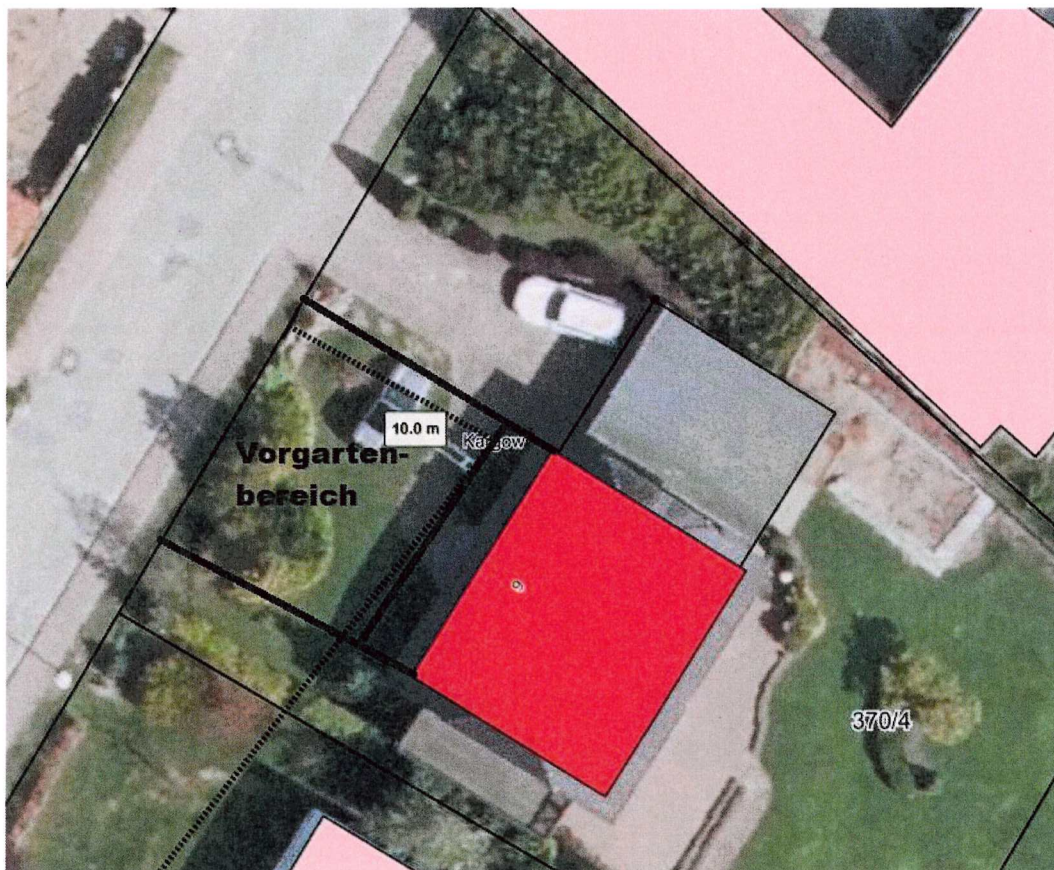
## Beispiel – Vorgarten



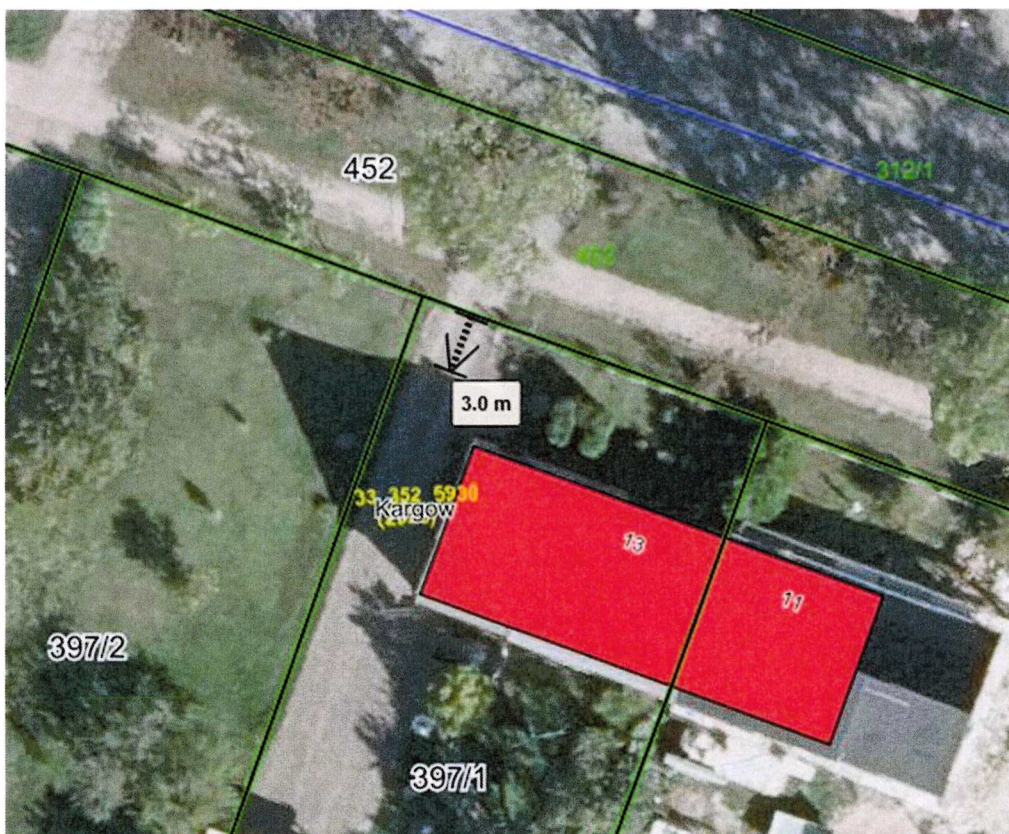
## Beispiel - Eckgrundstück



### Beispiel - 10 m Tiefenbegrenzung



### Beispiel – 3 m Abstand zur Verkehrsfläche (außerhalb des Vorgartenbereiches)





# Kartenauszug - Geoportal (kein amtlicher Auszug)

Kargow (131574)

Flur: 1

Maßstab: ca. 1: 5792

Datum: 02.12.2025

Stelle: Amt Seenlandschaft Waren, Nutzer: Kunstmann

Anlage 2

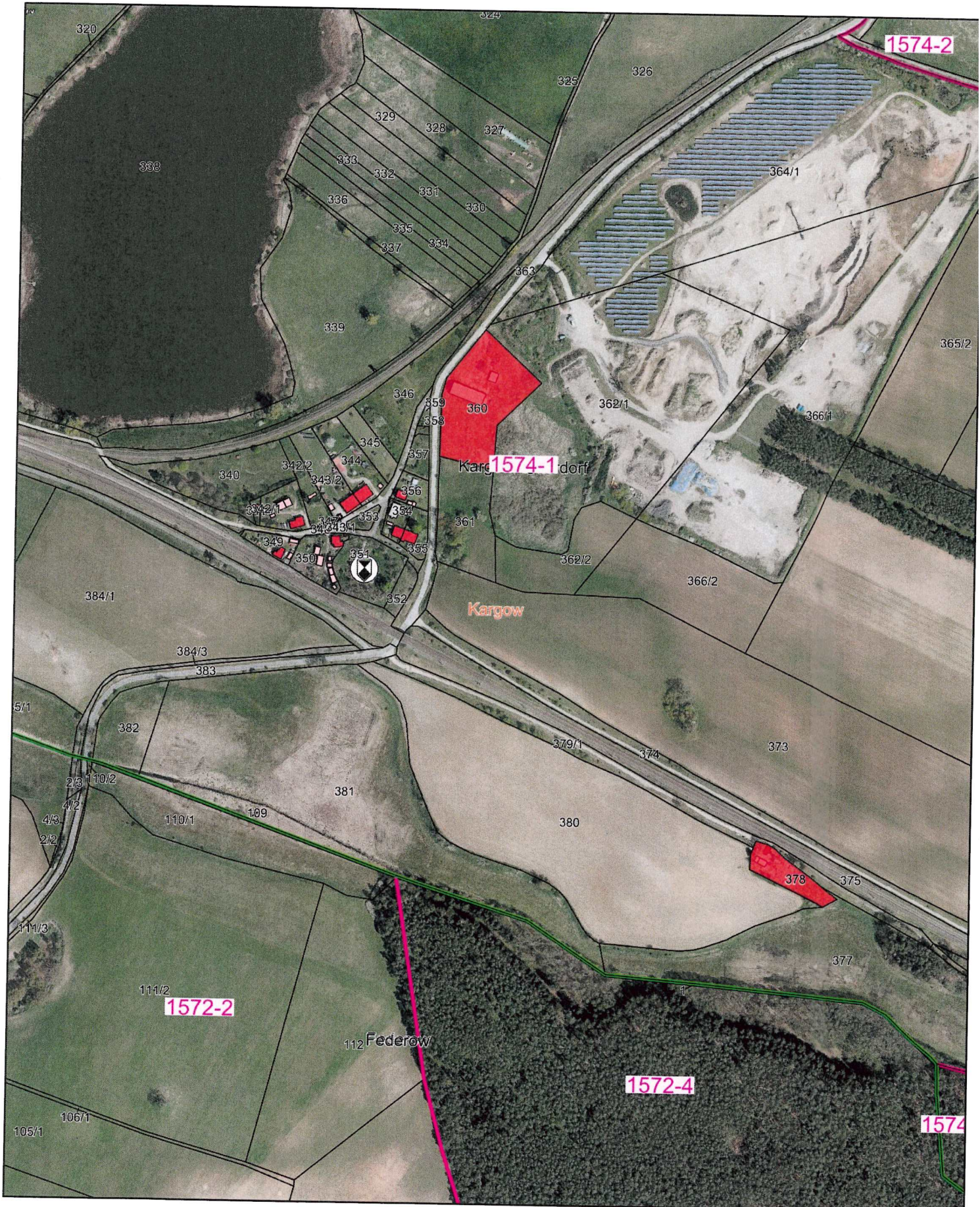


## Landkreis Mecklenburgische Seenplatte

Geobasisdaten: © GeoBasis-DE/M-V 2022

Geofachdaten: © Landkreis Mecklenburgische Seenplatte

Diese Karte ist urheberrechtlich geschützt, Vervielfältigungen sind nur mit Genehmigung des Herausgebers zulässig. Als Vervielfältigung -auch von Teilen- gelten z.B. Nachdruck, Fotokopie, Mikroverfilmung, Digitalisierung, Scannen sowie Abzeichnung.





# Kartenauszug - Geoportal

(kein amtlicher Auszug)

Kargow (131574)

Flur: 1

Maßstab: ca. 1: 5792

Datum: 02.12.2025

Stelle: Amt Seenlandschaft Waren, Nutzer: Kunstmann

Anlage 3

## Landkreis Mecklenburgische Seenplatte

Geobasisdaten: © GeoBasis-DE/M-V 2022

Geofachdaten: © Landkreis Mecklenburgische Seenplatte

Diese Karte ist urheberrechtlich geschützt. Vervielfältigungen sind nur mit Genehmigung des Herausgebers zulässig. Als Vervielfältigung -auch von Teilen- gelten z.B. Nachdruck, Fotokopie, Mikroverfilmung, Digitalisierung, Scannen sowie Abzeichnung.





Anlage 5



**Kartenauszug - Geoportal**  
(kein amtlicher Auszug)

Speck (131576)

Flur: 1

Maßstab: ca. 1: 7391

Datum: 02.12.2025

Stelle: Amt Seenlandschaft Waren, Nutzer: Kunstmann

**Landkreis Mecklenburgische Seenplatte**

Geobasisdaten: © GeoBasis-DE/M-V 2022

Geofachdaten: © Landkreis Mecklenburgische Seenplatte

Diese Karte ist urheberrechtlich geschützt, Vervielfältigungen sind nur mit Genehmigung des Herausgebers zulässig. Als Vervielfältigung -auch von Teilen- gelten z.B. Nachdruck, Fotokopie, Mikroverfilmung, Digitalisierung, Scannen sowie Abzeichnung

