

**Bekanntmachung der Gemeinde Ostseebad Zinnowitz
zum Erlass der Satzung zur Erhaltung der Zusammensetzung der
Wohnbevölkerung der Gemeinde Ostseebad Zinnowitz**

1.

Aufgrund des § 172 Abs. 2 Satz 1 Nummer 2 des Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I, S. 3634), zuletzt geändert durch Art. 6 des Gesetzes vom 27.03.2020 (BGBl. I S 587) in Verbindung mit § 5 Abs. 1 und § 22 Abs. 3 Satz 6 der Kommunalverfassung des Landes Mecklenburg-Vorpommern (KV M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 13.07.2011 (GVOBl. M-V S. 777), geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 23.07.2019 (GBOBl. MV S. 467) hat die Gemeindevertretung des Ostseebades Zinnowitz in der öffentlichen Sitzung am 18.08.2020 den Erlass der Satzung zur Erhaltung der Zusammensetzung der Wohnbevölkerung der Gemeinde Ostseebad Zinnowitz beschlossen.

2. Die Satzung zur Erhaltung der Zusammensetzung der Wohnbevölkerung der Gemeinde Ostseebad Zinnowitz wird hiermit gem. § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB bekanntgemacht.

3. Die Satzung zur Erhaltung der Zusammensetzung der Wohnbevölkerung der Gemeinde Ostseebad Zinnowitz tritt mit Ablauf des **23.09.2020** in Kraft.

Jedermann kann die Satzung zur Erhaltung der Zusammensetzung der Wohnbevölkerung der Gemeinde Ostseebad Zinnowitz und die Begründung dazu ab diesem Tag im Bauamt des Amtes Usedom Nord in 17454 Zinnowitz, Möwenstraße 01 in Zimmer Nr. 105 während folgender Zeiten einsehen und über den Inhalt Auskunft verlangen:

Montag bis Freitag	von	8.30 Uhr	bis	12.00 Uhr und
Montag und Mittwoch	von	13.30 Uhr	bis	15.00 Uhr und
Dienstag	von	13.30 Uhr	bis	16.00 Uhr und
Donnerstag	von	13.30 Uhr	bis	18.00 Uhr

Ergänzend sind die Bekanntmachung und die Satzung zur Erhaltung der Zusammensetzung der Wohnbevölkerung der Gemeinde Ostseebad Zinnowitz und die Begründung im Internet über die Homepage des Amtes Usedom Nord unter www.amtusedomnord.de einzusehen.

Zusätzlich sind die Unterlagen im Internetportal des Landes M-V unter <https://bplan.geodatenmv.de/Bauleitplaene> einsehbar.

Ein Verstoß gegen die im § 5 Abs. 5 der Kommunalverfassung M-V enthaltenen oder aufgrund dieses Gesetzes erlassenen Verfahrens- und Formvorschriften kann nach Ablauf eines Jahres seit der öffentlichen Bekanntmachung nicht mehr geltend gemacht werden.

Eine Verletzung der in § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1-3 und § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften und Mängel der Abwägung sind unbeachtlich, wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit dieser Bekanntmachung schriftlich gegenüber der Gemeinde geltend gemacht worden sind.

Dabei ist der Sachverhalt, der die Verletzung oder den Mangel begründen soll, darzulegen. (§ 215 Abs. 1 BauGB)

Auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB und auf die Bestimmungen des § 5 Abs. 5 der Kommunalverfassung Mecklenburg- Vorpommern vom 13.07.2011 (GVOBl. M-V S. 777), über die fristgemäße Geltendmachung etwaiger Entschädigungsansprüche für Eingriffe in eine bisher zulässige Nutzung durch diese Planänderung und über das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen wird hingewiesen.

Satzung der Gemeinde Ostseebad Zinnowitz zur Erhaltung der Zusammensetzung der Wohnbevölkerung der Gemeinde Ostseebad Zinnowitz

§ 1

Räumlicher Geltungsbereich

(1) Der Geltungsbereich dieser Satzung ist identisch mit jenen der rechtskräftigen „Klarstellungssatzung mit Ergänzungen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil des Ostseebades Zinnowitz – nördlich der Bahnstrecke Wolgast-Ahlbeck“ mit der 1. und 2. Ergänzung dieser Satzung (siehe Anlage A) sowie der „Klarstellungssatzung mit Abrundungen und Erweiterungen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil des Ostseebades Zinnowitz – südlich der Bahnstrecke Wolgast-Ahlbeck“ mit der 1. Änderung, der Ergänzung der 1. Änderung und der 2. Ergänzung der 1. Änderung dieser Satzung (siehe Anlage B).

§ 2

Genehmigungsvorbehalt

(1) In dem Erhaltungsgebiet bedürfen der Rückbau, die Änderung oder die Nutzungsänderung baulicher Anlagen der Genehmigung nach § 172 Abs. 1 Nummer 2 BauGB. Dies gilt auch dann, wenn das genehmigungsbedürftige Vorhaben nach Satz 1 keiner Genehmigung nach Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) in der jeweils geltenden Fassung bedarf. Gleiches gilt auch für gem. §§ 61 und 62 LBauO M-V völlig verfahrensfreie Vorhaben.

(2) Eine Genehmigungs-, Zustimmungs- oder Erlaubnispflicht nach anderen Vorschriften bleibt unberührt.

§ 3

Genehmigungsvoraussetzungen

(1) Die Genehmigung darf gemäß § 172 Absatz 4 Satz 1 BauGB nur versagt werden, wenn die Zusammensetzung der Wohnbevölkerung aus besonderen städtebaulichen Gründen erhalten werden soll.

(2) Die Genehmigung ist gemäß § 172 Absatz 4 Satz 2 und Satz 3 Nummer 1 bis 6 BauGB zu erteilen, wenn auch unter Berücksichtigung des Allgemeinwohls die Erhaltung der baulichen Anlage wirtschaftlich nicht mehr zumutbar ist.

§ 4 Zuständigkeit und Verfahren

(1) Bedarf der Rückbau, die Änderung oder die Nutzungsänderung baulicher Anlagen einer Genehmigung nach der Landesbauordnung Mecklenburg – Vorpommern in der jeweils geltenden Fassung, wird die nach dieser Satzung erforderliche Genehmigung durch die Baugenehmigungsbehörde im Einvernehmen mit der Gemeinde erteilt.

(2) Bedarf der Rückbau, die Änderung oder die Nutzungsänderung baulicher Anlagen keiner Genehmigung nach der Landesbauordnung für das Land Mecklenburg – Vorpommern in der jeweils geltenden Fassung, wird die nach dieser Satzung erforderliche Genehmigung durch die Gemeinde erteilt.

(3) Vor der Entscheidung über den Genehmigungsantrag hat die Gemeinde gemäß § 173 Absatz 3 Satz 1 BauGB mit dem Eigentümer oder sonstigen zur Unterhaltung Verpflichteten die für die Entscheidung erheblichen Tatsachen zu erörtern. Mieter, Pächter und sonstige Nutzungsberechtigte sind gemäß § 173 Absatz 3 Satz 2 BauGB ebenfalls zu hören.

§ 5 Vorkaufsrecht der Gemeinde

Die Gemeinde hat ein Vorkaufsrecht beim Kauf von bebauten Grundstücken im Geltungsbereich dieser Erhaltungssatzung gemäß § 24 Absatz 1 Satz 1 Nummer 4 BauGB.

§ 6 Ordnungswidrigkeiten

Wer bauliche Anlagen im Geltungsbereich dieser Erhaltungssatzung ohne Genehmigung zurückbaut oder ändert, handelt gemäß § 213 Absatz 1 Nummer 4 BauGB ordnungswidrig.

§ 7 Hinweis

Unbeachtlich werden

1. eine beachtliche Verletzung der in § 214 Absatz 1 Satz 1 Nr.1 bis 3 BauGB bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften und
2. nach § 214 Absatz 3 Satz 2 BauGB beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs, wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung dieser Satzung schriftlich gegenüber der Gemeinde unter Darlegung des in die Verletzung begründeten Sachverhalts geltend gemacht werden.

**§ 8
Inkrafttreten**

Diese Satzung tritt mit dem Tag nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Ostseebad Zinnowitz, d. 21.08.2020

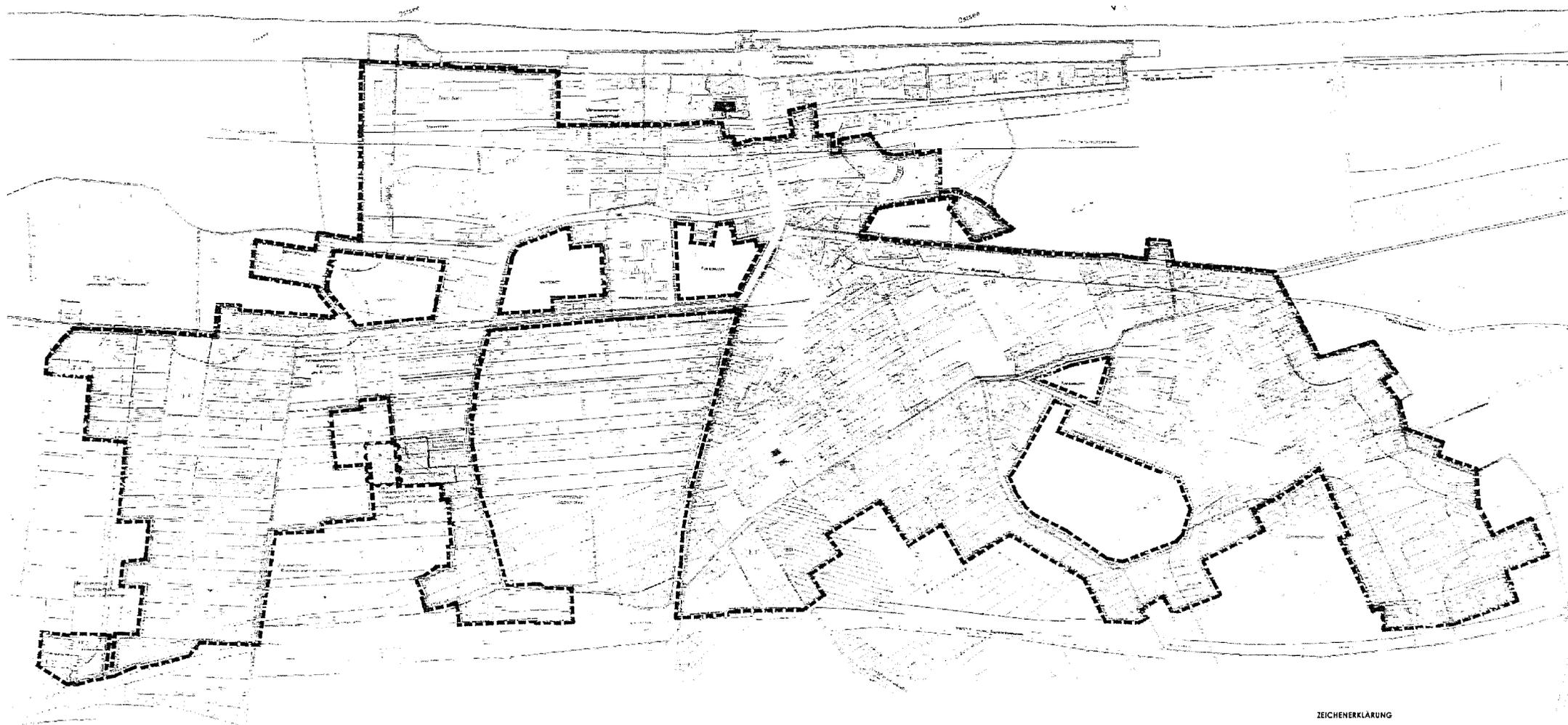


P. Usemann
Bürgermeister



Anlage A zur Satzung der Gemeinde Ostseebad Zinnowitz zur Erhaltung der Zusammensetzung der Wohnbevölkerung der Gemeinde Ostseebad Zinnowitz

Räumlicher Geltungsbereich entsprechend der "Klarstellungssatzung mit Ergänzungen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil des Ostseebades Zinnowitz - nördlich der Bahnstrecke Wolgast - Ahlbeck" mit der 1. und 2. Ergänzung dieser Satzung



ZEICHENERKLÄRUNG

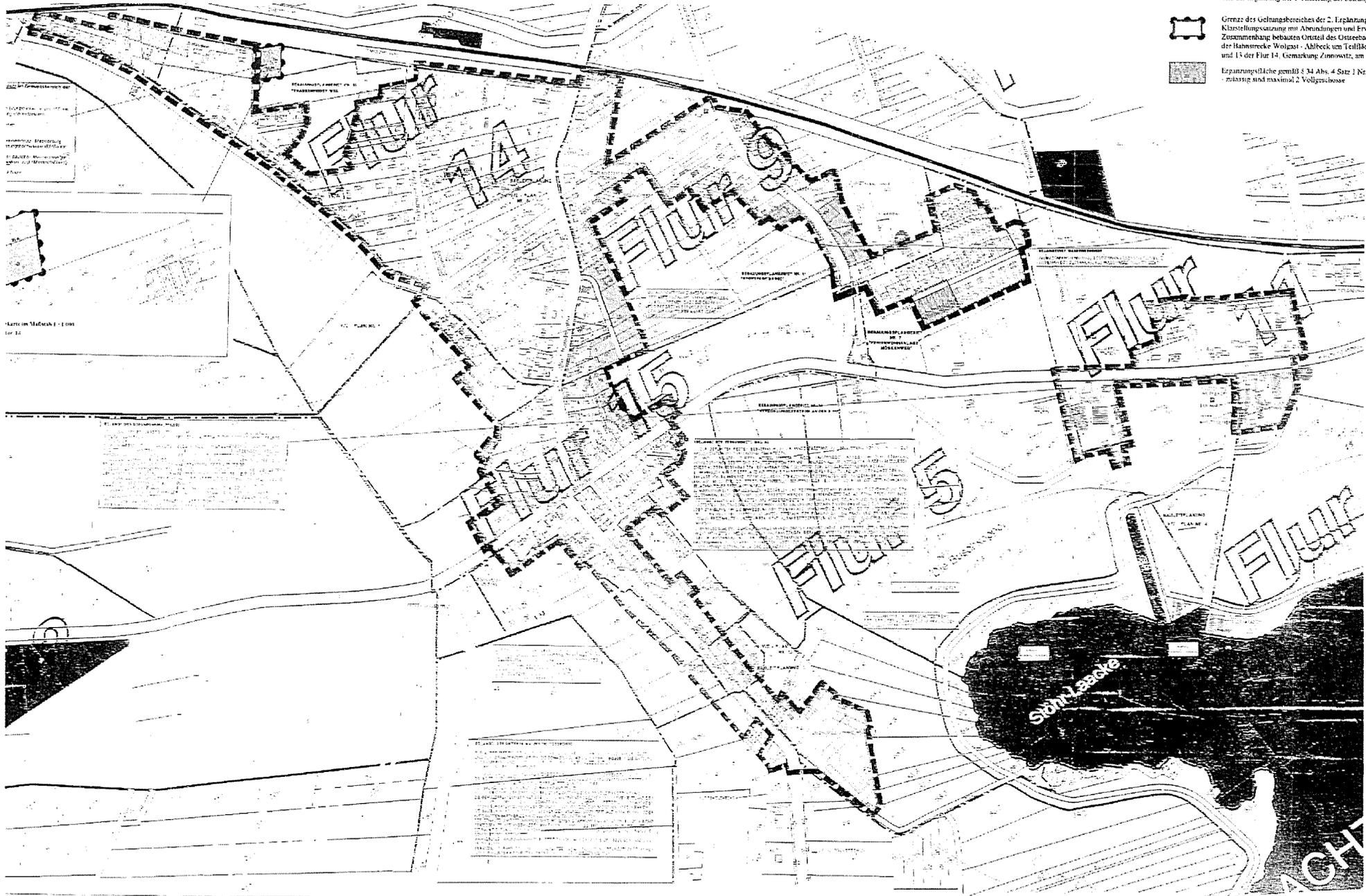
-  Bereich des Geltungsbereiches der Klarstellungssatzung mit Ergänzungen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil des Ostseebades Zinnowitz - nördlich der Bahnstrecke Wolgast - Ahlbeck
-  Bereich der Untergemeinden mit 2. Ergänzung der Klarstellungssatzung mit Ergänzungen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil des Ostseebades Zinnowitz - südlich der Bahnstrecke Wolgast - Ahlbeck
-  Baugebiet Zinnowitz 1 (Bauweise 1945/46)

Anlage B zur Satzung der Gemeinde Ostseebad Zinnowitz zur Erhaltung der Zusammensetzung der Wohnbevölkerung der Gemeinde Ostseebad Zinnowitz

Räumlicher Geltungsbereich entsprechend der "Klarstellungssatzung mit Abrundungen und Erweiterungen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil des Ostseebades Zinnowitz - südlich der Bahnstrecke Wolgast-Ahlbeck" mit der 1. Änderung, der Ergänzung der 1. Änderung und der 2. Ergänzung der 1. Änderung dieser Satzung

ZEICHENERKLÄRUNG

-  Grenze des Geltungsbereiches der rechtskräftigen Flächenzuteilung einschließlich der 1. Änderung und der Ergänzung der 1. Änderung der Satzung
-  Grenze des Geltungsbereiches der 2. Ergänzung der 1. Änderung der Klarstellungssatzung mit Abrundungen und Erweiterungen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil des Ostseebades Zinnowitz - südlich der Bahnstrecke Wolgast - Ahlbeck um Teilflächen der Flurstücke 10 und 13 der Flur 14, Gemarkung Zinnowitz, am Trassenbeider Weg
-  Ergänzungsfläche gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB - zulässig sind maximal 2 Vollgeschosse



Flur 9
Flur 14
Flur 15
Flur 14

Karte im Maßstab 1:1.000
Lr. 12

STADT- UND GEMEINDEGEBIET
ZINNOWITZ

STADT- UND GEMEINDEGEBIET
ZINNOWITZ

STADT- UND GEMEINDEGEBIET
ZINNOWITZ

HAUPTPLAN
PLAN M 4

Südt. Laacke

CHI

Die Bekanntmachung erfolgte am 16.09.2020 im Internet unter der Website „www.amtusedomnord.de“.

Veröffentlicht: 16.09.2020 gez. Lachnit

