

**Bekanntmachung der Gemeinde Ostseebad Karlshagen
zum Erlass der Satzung über eine Veränderungssperre i. V. m. der Aufstellung der
1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 „Strandstraße“
der Gemeinde Ostseebad Karlshagen**

1.

Aufgrund der §§ 14, 16 und 17 (1) des Baugesetzbuches in der Fassung vom 23.09.2004 (BGBl. I, S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20.10.2015 (BGBl. I S. 1722) sowie nach § 86 der Landesbauordnung M -V in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Oktober 2015 (GVObI. M-V S. 344) hat die Gemeindevertretung des Ostseebades Karlshagen in der öffentlichen Sitzung am 17.12.2015 den Erlass der Satzung über eine Veränderungssperre i. V. m. der Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 „Strandstraße“ beschlossen.

**§ 1
Zu sichernde Planung**

Die Gemeindevertretung Ostseebad Karlshagen hat in der öffentlichen Sitzung am 17.12.2015 die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 „Strandstraße“ beschlossen.

Das Bebauungsplangebiet Nr. 1 ist als Mischgebiet gemäß § 6 BauNVO festgesetzt. Als Planungsziel wird damit eine Durchmischung von Wohnnutzung, Geschäfts- und Bürogebäuden, Einzelhandelsbetrieben, Schank- und Speisewirtschaften, Betrieben des Beherbergungsgewerbes und sonstigen Gewerbebetrieben verfolgt, die für eine ausgewogene Infrastruktur des Ostseebades notwendig sind.

Die Gemeinde sieht die Gefahr, dass die mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 1 für ein Mischgebiet gemäß § 6 BauNVO beabsichtigte Nutzungsdurchmischung nicht mehr dauerhaft gesichert werden kann, da vormals gewerblich genutzte Erdgeschosszonen zu Dauer- und Ferienwohnungen umgenutzt werden. Um dieser Fehlentwicklung entgegenzuwirken, wird im Rahmen der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 festgesetzt, dass für die Erdgeschosszonen die Nutzung zu Dauerwohn- und Ferienwohnzwecken ausgeschlossen ist.

Um sicherzustellen, dass bis zur Rechtskraft der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 diese von der Gemeinde nicht gewünschte Fehlentwicklung voranschreitet, wird gleichzeitig mit der Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 eine Veränderungssperre erlassen.

**§ 2
Räumlicher Geltungsbereich**

Der räumliche Geltungsbereich für die Veränderungssperre ergibt sich aus dem beigefügten Lageplan. Er ist identisch mit dem Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 „Strandstraße“ der Gemeinde Ostseebad Karlshagen und umfasst folgende Grundstücke:

Gemarkung	Karlshagen
Flur	3
Flurstücke	31/57 bis 31/62, 31/63 teilweise, 31/64 bis 31/66 und 31/85 teilweise
Flur	4
Flurstück	12/145 teilweise
Flur	5
Flurstücke	1/8 bis 1/26, 1/28, 1/34 und 1/35, 1/55 teilweise

Das Bebauungsplangebiet Nr. 1 befindet sich im nordöstlichen Teil des Ostseebades an der Hauptzufahrtsstraße zum Strandvorplatz. Es schließt die Grundstücke zwischen der Strandstraße im Süden, der Straße Am Maiglöckchenberg im Norden, der Straße der Freundschaft im Westen und der Dünenstraße im Osten ein.

§ 3 Rechtswirkungen der Veränderungssperre

Die Gemeindevertretung Ostseebad Karlshagen hat die Satzung über eine Veränderungssperre i. V. m. der Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 „Strandstraße“ mit folgendem Inhalt beschlossen:

(1)

Im dem von der Veränderungssperre betroffenen Gebiet dürfen

1. Vorhaben im Sinne des § 29 BauGB (Baugesetzbuch) nicht durchgeführt oder bauliche Anlagen nicht beseitigt werden; Vorhaben im Sinne des § 29 BauGB sind:
 - a) Vorhaben, die die Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung von baulichen Anlagen zum Inhalt haben und die einer bauaufsichtlichen Genehmigung oder Zustimmung bedürfen oder die der Bauaufsichtsbehörde angezeigt werden müssen oder über die in einem anderen Verfahren entschieden wird;
 - b) Aufschüttungen und Abgrabungen größeren Umfangs sowie Ausschachtungen, Ablagerungen einschließlich Lagerstätten, auch wenn sie keine Vorhaben nach Buchstaben a sind.
2. Erhebliche oder wesentlich wertsteigernde Veränderungen von Grundstücken und baulichen Anlagen, deren Veränderungen nicht genehmigungs-, zustimmungs- oder anzeigepflichtig sind, dürfen nicht vorgenommen werden.

(2)

Wenn überwiegend öffentliche Belange nicht entgegenstehen, kann von der Veränderungssperre eine Ausnahme zugelassen werden. Die Entscheidung über die Ausnahme trifft die Behörde im Einvernehmen mit der Gemeinde.

(3)

Vorhaben, die vor dem Inkrafttreten der Veränderungssperre baurechtlich genehmigt worden sind, Vorhaben, von denen die Gemeinde nach Maßgabe des Bauordnungsrechts Kenntnis erlangt hat und mit deren Ausführung vor dem Inkrafttreten der Veränderungssperre hätte begonnen werden dürfen, sowie Unterhaltungsarbeiten und die Fortführung einer bisher ausgeübten Nutzung, werden von der Veränderungssperre nicht berührt.

§ 4

In - und Außerkräfttreten

(1)

Die Veränderungssperre tritt mit dem Tage nach der Bekanntmachung in Kraft.

(2)

Sie tritt nach Ablauf von zwei Jahren, vom Tage der Bekanntmachung an gerechnet, außer Kraft. Auf die Zweijahresfrist ist der seit der Zustellung der ersten Zurückstellung eines Baugesuchs nach § 15 (1) BauGB abgelaufene Zeitraum anzurechnen.

(3)

Die Veränderungssperre tritt in jedem Fall außer Kraft, sobald und soweit die 1. Änderung des Bebauungsplan Nr. 1 für das in § 2 genannte Gebiet rechtsverbindlich abgeschlossen ist.

2.

Der Beschluss wird gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB ortsüblich bekanntgemacht.

Hinweis:

Auf die Vorschriften des § 18 Abs. 2 Satz 2 und 3 BauGB über die form- und fristgemäße Geltendmachung etwaiger Entschädigungsansprüche für eingetretene Vermögensnachteile durch die Veränderungssperre nach § 14 BauGB und die Vorschriften des § 18 Abs. 3 BauGB über das Erlöschen der Entschädigungsansprüche bei nicht fristgemäßer Geltendmachung wird hingewiesen.

Ostseebad Karlshagen, den 06.01.2016


Höhn
Bürgermeister



Anlage

Übersichtsplan

Die Bekanntmachung der Satzung ist auch im Internet auf der Homepage www.amtusedomnord.de veröffentlicht.

Die Bekanntmachung erfolgte am 18.01.2016 im Internet unter der Website „www.amtusedomnord.de“.

Veröffentlicht: 18.01.2016

JA Schmitz

