

**Satzung über eine Veränderungssperre i.V.m. der Aufstellung des  
Bebauungsplanes Nr. 39 für das  
„Wohngebiet am Achterwasser östlich des Neuendorfer Weges“ der Gemeinde  
Ostseebad Zinnowitz**

Aufgrund der §§ 14, 16 und 17 (1) des Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I, S. 3634) und des § 86 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15.10.2015 (GVOBl. M-V S. 344), zuletzt geändert durch Gesetz vom 19.11.2019 (GVOBl. M-V S. 682) beschließt die Gemeindevertretung des Ostseebades Zinnowitz den Erlass der Satzung über eine Veränderungssperre i.V.m. der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 39 für das „Wohngebiet am Achterwasser östlich des Neuendorfer Weges“ beschlossen.

**§ 1  
Zu sichernde Planung**

Die Gemeindevertretung Ostseebad Zinnowitz hat in ihrer Sitzung am 17.12.2019 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 39 für das „Wohngebiet am Achterwasser östlich des Neuendorfer Weges“ beschlossen.

Das Bebauungsplangebiet Nr. 39 ist als Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO ausgewiesen. Als Planungsziel für das Allgemeine Wohngebiet wurde die Ausweisung von Bauflächen für eine ausschließliche Dauerwohnnutzung definiert. Die Kapazität wird mit maximal 8 Dauerwohneinheiten festgesetzt.

Das Plangebiet ist derzeit ungenutzt und unbebaut.

Ziel der Gemeinde ist es, während des Zeitraums der Aufstellung des Bebauungsplanes den Planungsraum vor der Errichtung von baulichen Anlagen zu sichern, die den Vorgaben des Bebauungsplanes entgegenstehen.

Somit wird zur Sicherung der Planung für das in § 2 bezeichnete Gebiet (Räumlicher Geltungsbereich der Veränderungssperre) eine Veränderungssperre erlassen.

**§ 2  
Räumlicher Geltungsbereich**

Der räumliche Geltungsbereich für die Veränderungssperre ergibt sich aus dem beigefügten Lageplan. Er ist identisch mit dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 39 „Wohngebiet am Achterwasser östlich des Neuendorfer Weges“ der Gemeinde Ostseebad Zinnowitz und umfasst folgende Grundstücke:

Gemarkung	Zinnowitz
Flur	5
Flurstücke	73/1 bis 73/11
Fläche	rd. 2.999 m <sup>2</sup>

Das Bebauungsplangebiet Nr. 39 „Wohngebiet am Achterwasser östlich des Neuendorfer Weges“ befindet sich südlich der Bundesstraße 111 und östlich des Neuendorfer Weges.

Westlich grenzt das Plangebiet an Wohnbebauung in erster und zweiter Reihe im Neuendorfer Weg. Nördlich angrenzend an das Plangebiet befindet sich der Bebauungsplan Nr. 31 „Ferienressort am Achterwasser“.

### **§ 3 Rechtswirkungen der Veränderungssperre**

Die Gemeindevertretung Ostseebad Zinnowitz beschließt die Satzung über eine Veränderungssperre i. V. m. der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 39 „Wohngebiet am Achterwasser östlich des Neuendorfer Weges“ mit folgendem Inhalt:

(1)

In 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 Außerkrafttreten**

(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 der Bebauungsplan Nr. 39 für das in § 2 genannte Gebiet rechtsverbindlich abgeschlossen ist.

Ostseebad Zinnowitz, d. 18.02.2020



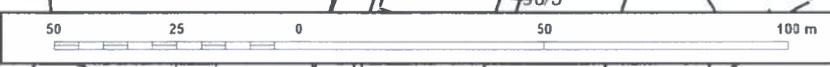
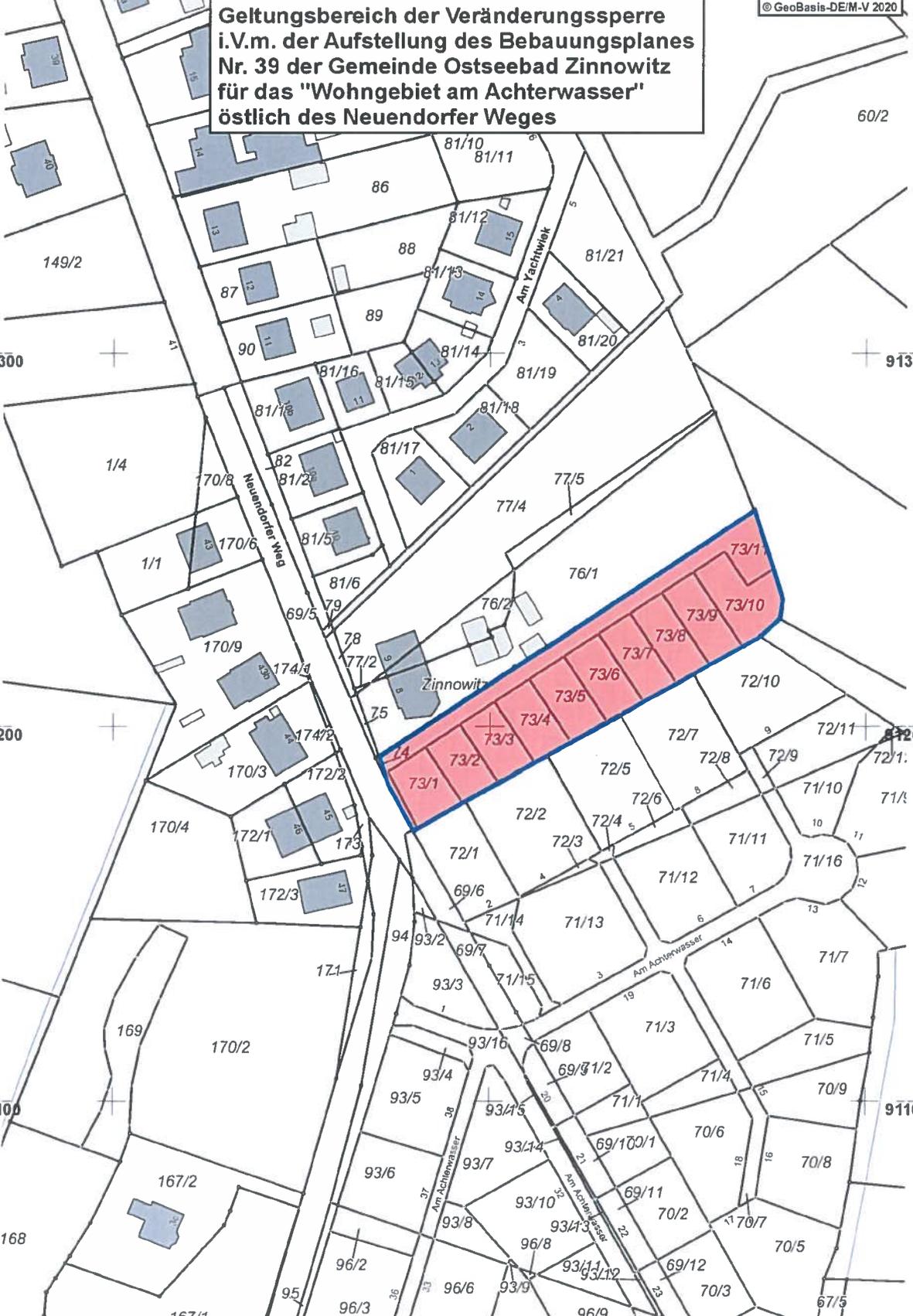
P. Usemann  
Bürgermeister

- Siegel -



**Geltungsbereich der Veränderungssperre  
i.V.m. der Aufstellung des Bebauungsplanes  
Nr. 39 der Gemeinde Ostseebad Zinnowitz  
für das "Wohngebiet am Achterwasser"  
östlich des Neuendorfer Weges**

© GeoBasis-DE/M-V 2020



Quelle: GeoPortal.MV  
Maßstab 1: 1500  
Erstellt am: 10.02.2020

334 28300

28400

334 28500

59 91300

59 91300

91200

91200

59 91100

59 91100

Die Bekanntmachung erfolgte am 18.03.2020 im Internet unter der Website „[www.amtusedomnord.de](http://www.amtusedomnord.de)“.

Veröffentlicht: 18.03.2020 gez. Lachnit

