

**Satzung über eine Veränderungssperre i.V.m. der Aufstellung des
Bebauungsplanes Nr. 43
"Mischgebiet an der Ahlbecker Straße" 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), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394) und des § 86 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Oktober 2015 (GVOBl. M-V S. 344), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 18. März 2025 (GVOBl. M-V S. 130) beschließt die Gemeindevertretung des Ostseebades Zinnowitz den Erlass der Satzung über eine Veränderungssperre i.V.m. der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 43 „Mischgebiet an der Ahlbecker Straße“.

**§ 1
Zu sichernde Planung**

Die Gemeindevertretung Ostseebad Zinnowitz hat in ihrer Sitzung am 18.04.2023 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 43 „Mischgebiet an der Ahlbecker Straße“ beschlossen.

Das Bebauungsplangebiet Nr. 43 ist als Gemischte Baufläche gemäß § 6 BauNVO ausgewiesen. Planungsziel ist die städtebauliche Sicherung und Ordnung sowie die Steuerung der baulichen Nutzung und der Verbesserung der Gestaltung der Ortsdurchfahrt der B 111.

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

Somit wird zur Sicherung der Planung für das in § 2 bezeichnete Gebiet (räumlicher Geltungsbereich) 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. 43 „Mischgebiet an der Ahlbecker Straße“ der Gemeinde Ostseebad Zinnowitz und umfasst folgende Grundstücke:

Gemarkung	Zinnowitz
Flur	5
Flurstücke	21/79, 21/132, 21/133, 21/77, 21/76, 21/75, 21/74, 21/73, 21/72, 21/71, 21/70, 21/69, 21/68, 21/80, 21/120, 25/4, 26/5, 27/5, 28/10
Fläche	rd. 2,71 ha

Das Bebauungsplangebiet Nr. 43 „Mischgebiet an der Ahlbecker Straße“ umfasst den Bereich nördlich der Ahlbecker Straße zwischen der vorhandenen Bebauung des Görmitzer Weges und der Peenestraße im Ostseebad Zinnowitz.

§ 3

Rechtswirkungen der Veränderungssperre

Die Gemeindevertretung Ostseebad Zinnowitz beschließt die Satzung über eine Veränderungssperre i.V.m. der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 43 „Mischgebiet an der Ahlbecker Straße“ 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)

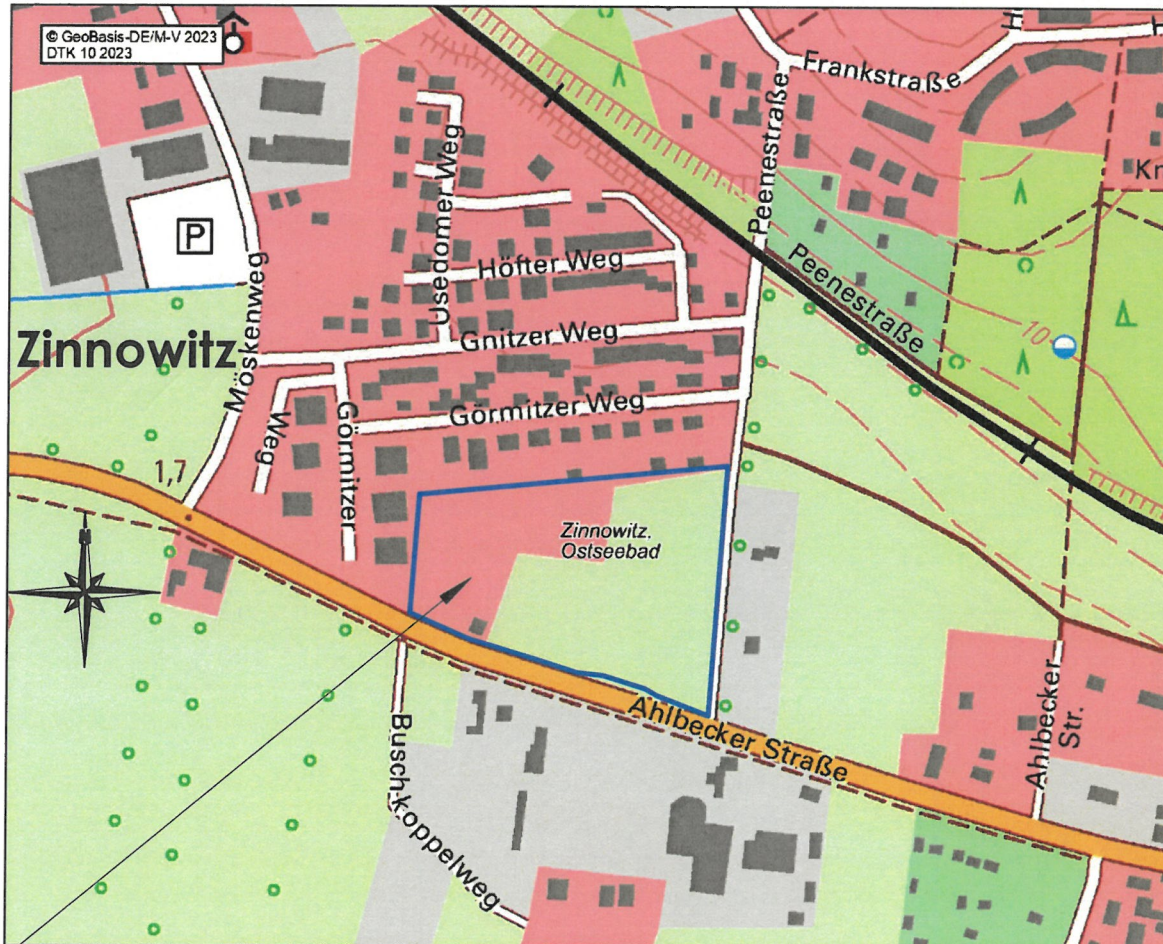
Die Veränderungssperre tritt in jedem Fall außer Kraft, sobald und soweit der Bebauungsplan Nr. 43 für das in § 2 genannte Gebiet rechtsverbindlich abgeschlossen ist.

Ostseebad Zinnowitz, d. 03.06.2025


F. Kruggel
Bürgermeister



ÜBERSICHTSPLAN M 1 : 5000



Veränderungssperre i.V.m. dem Bebauungsplan Nr. 43
der Gemeinde Ostseebad Zinnowitz „Mischgebiet an der Ahlbecker Straße“

Die Bekanntmachung erfolgte am 09.07.2025 im Internet unter der Website „www.amtusedomnord.de“.

Veröffentlicht: 09.07.2025 gez. Krüger

