

Satzung der Gemeinde Ostseebad Wustrow gemäß § 172 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 Baugesetzbuch (BauGB) zur Erhaltung der Zusammensetzung der Wohnbevölkerung

Präambel

Zur Erhaltung der Zusammensetzung der Wohnbevölkerung wird für die Gemeinde Ostseebad Wustrow aufgrund des § 172 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 16. 07.2021 (BGBl. I S. 2939) sowie aufgrund des § 5 Abs.1 der Kommunalverfassung Mecklenburg-Vorpommern (KV M-V) nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung des Ostseebades Wustrow vom 28.10.2021 folgende Satzung erlassen:

§ 1

Räumlicher Geltungsbereich

Der Geltungsbereich dieser Satzung umfasst das gesamte Gemeindegebiet des Ostseebades Wustrow.

Geltungsbereiche rechtskräftiger qualifizierter Bebauungspläne sind von den Regelungen dieser Satzung ausgenommen.

§ 2

Erhaltungsziele, Genehmigungstatbestände

Zur Erhaltung der Zusammensetzung der Wohnbevölkerung (§ 172 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 BauGB) bedarf der Rückbau, die Änderung oder Nutzungsänderung baulicher Anlagen der Genehmigung der Gemeinde Ostseebad Wustrow, auch bei nach Landesbauordnung Mecklenburg – Vorpommern (LBauO M-V) verfahrensfreien Vorhaben und nicht genehmigungsbedürftigen Vorhaben.

Ist eine baurechtliche Genehmigung oder Zustimmung erforderlich, wird die Genehmigung durch den Landrat des Landkreises Vorpommern - Rügen als untere Bauaufsichtsbehörde im Einvernehmen mit der Gemeinde Ostseebad Wustrow erteilt.

§ 3

Versagung der Genehmigung

In den Fällen des § 172 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 BauGB darf die Genehmigung nur versagt werden, wenn die Zusammensetzung der Wohnbevölkerung aus besonderen städtebaulichen Gründen erhalten werden soll. Die Verdrängung der Wohnbevölkerung sowie die Änderung der Zusammensetzung der Wohnbevölkerung als Folge baulicher Veränderungen mit dem Ziel, Zweitwohnungen oder Ferienwohnungen zu errichten, soll verhindert werden.

§ 4

Erteilung der Genehmigung

Die Genehmigung ist zu erteilen, wenn unter Berücksichtigung des Allgemeinwohls die Erhaltung der baulichen Anlage wirtschaftlich nicht mehr zumutbar ist, die Änderung einer baulichen Anlage der Herstellung des zeitgemäßen Ausstattungsgrades einer durchschnittlichen Wohnung unter Berücksichtigung der bauordnungsrechtlichen

Mindestanforderungen dient, die Änderung der baulichen Anlage der Anpassung an die baulichen oder anlagentechnischen Mindestanforderungen des Gebäudeenergiegesetzes oder der Energiesparverordnung dient (§ 172 Abs. 4 Satz 2 und Satz 3 Nr. 1 und 1a BauGB).

§ 4 Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig handelt nach § 213 Abs. 1 Nr. 4 BauGB, wer eine bauliche Anlage im Geltungsbereich einer Erhaltungssatzung (§ 172 Abs. 1 Satz 1 BauGB) ohne Genehmigung rückbaut oder ändert. Die Ordnungswidrigkeit kann mit einer Geldbuße bis zu dreißigtausend Euro geahndet werden (§ 213 Abs. 3 BauGB).

§ 5 Inkrafttreten

Die Satzung tritt am Tage nach ihrer ortsüblichen Bekanntmachung in Kraft.

Verfahrensvermerke:

1. Die Satzung der Gemeinde Ostseebad Wustrow gemäß § 172 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 Baugesetzbuch zur Erhaltung der Zusammensetzung der Wohnbevölkerung wird hiermit ausgefertigt.

Ostseebad Wustrow, 29.10.2021



Daniel Schimmelpfennig
Bürgermeister

2. Die Satzung der Gemeinde Ostseebad Wustrow gemäß § 172 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 BauGB ist mit Ablauf des 15.11.2021 in Kraft getreten.

Ostseebad Wustrow, 16.11.2021



Daniel Schimmelpfennig
Bürgermeister