

## **Amtliche Bekanntmachung der Gemeinde Graal-Müritz**

### **Satzung der Gemeinde Graal-Müritz über die Verlängerung der Veränderungssperre für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 31-22 mit der Gebietsbezeichnung „Strandstraße“**

Aufgrund der §§ 14 ff. Baugesetzbuch (BauGB) 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), sowie aufgrund des § 5 Abs. 1 der Kommunalverfassung des Landes Mecklenburg-Vorpommern (KV M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 16. Mai 2024 (GVOBl. M-V S. 270, 351), hat die Gemeindevertretung der Gemeinde Graal-Müritz am 30. Oktober 2024 folgende Satzung über die Verlängerung der Veränderungssperre für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 31-22 „Strandstraße“ beschlossen:

#### **§ 1**

##### **Zu sichernde Planung**

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Graal-Müritz hat am 24. November 2022 beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 31-22 mit der Gebietsbezeichnung „Strandstraße“ aufzustellen.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes sollen die gewachsenen städtebaulichen Strukturen in der Strandstraße gesichert und bauliche Fehlentwicklungen vermieden werden. Dazu soll Regelungen getroffen werden, um das Maß der baulichen Nutzung künftiger Vorhaben an das Maß der ortstypischen Bebauung anzupassen. So sollen mindestens Festsetzungen über die zulässige Höhe der Gebäude und über die maximal zulässige Grundflächenzahl getroffen werden.

Zur Sicherung der Planung wird für das in § 2 bezeichnete Gebiet eine Verlängerung der Veränderungssperre erlassen.

#### **§ 2**

##### **Räumlicher Geltungsbereich**

Die Veränderungssperre erstreckt sich über den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 31-22 gemäß Aufstellungsbeschluss mit nachfolgenden Flurstücken:

Flurstücke 40/4 (teilw.), 45/1, 44/1, 44/2, 46/2, 43/8, 43/9, 43/6, 43/7, 42/4, 42/3, 41/2, 41/7, 41/6, 41/5, 41/8, 41/9, 41/10, 46/8, 48/5, 48/4, 48/2, 49/16 (teilw.), 49/15, 50/22, 50/21, 51/18, 52/35, 52/34, 54/85, 54/47, 54/46, 54/45, 54/44, 54/48, 54/43, 18 (teilw.), 14/41 (teilw.), 14/38, 14/37, 13/12, 14/36, 14/34, 14/35, 13/11, 14/33, 14/32, 13/10, 14/31, 14/30, 13/9, 14/29, 14/28, 14/27, 13/8, 14/26, 14/25, 14/24, 13/7, 14/23, 14/22, 13/6, 14/21, 14/20, 13/5, 14/44, 13/20, 14/43, 13/19, 14/42, 13/18, 14/12, 13/3, 13/17 (teilw.), 2/1, 3, 4, 5, 6, 7/1, 7/2, 8, 9, 10, 11/2, 12/16, 12/25, 11/3, 12/18, 12/26, 11/4, 12/14, 12/15, 12/3, 12/12, 12/24 (teilw.), 12/23, 12/11, 12/9, 12/34 (teilw.), 19, 20/4, 20/2 und 20/3 der Flur 1 in der Gemarkung Müritz.

Die Abgrenzung des Geltungsbereiches ergibt sich aus dem Übersichtsplan, der Bestandteil der Satzung und als Anlage beigefügt ist.

#### **§ 3**

##### **Rechtswirkungen der Veränderungssperre**

1. In dem von der Veränderungssperre betroffenen Gebiet dürfen
  - a) Vorhaben im Sinne des § 29 BauGB nicht durchgeführt oder bauliche Anlagen nicht beseitigt werden;

- b) erhebliche oder wesentlich wertsteigernde Veränderungen von Grundstücken und baulichen Anlagen, deren Veränderungen nicht genehmigungs-, zustimmungs- oder anzeigepflichtig sind, nicht vorgenommen werden.
2. Wenn überwiegende öffentliche Belange nicht entgegenstehen, kann von der Veränderungssperre eine Ausnahme zugelassen werden. Die Entscheidung über Ausnahmen trifft die Baugenehmigungsbehörde 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 rechtmäßig ausgeübten Nutzung werden von der Veränderungssperre nicht berührt.

#### **§ 4**

#### **Inkrafttreten und Außerkrafttreten der Veränderungssperre**

1. Die Verlängerung der Veränderungssperre tritt am Tage der Bekanntmachung in Kraft.
2. Die Verlängerung der Veränderungssperre tritt außer Kraft, sobald und soweit für ihren Geltungsbereich die Bauleitplanung rechtverbindlich abgeschlossen ist, spätestens jedoch nach Ablauf eines Jahres.

#### **§ 5**

#### **Entschädigungen im Rahmen der Veränderungssperre**

Auf die Vorschriften des § 18 Abs. 2 Satz 2 und 3 BauGB wird hingewiesen. Danach können Entschädigungsberechtigte Entschädigungen verlangen, wenn die Veränderungssperre länger als 4 Jahre über den Zeitpunkt ihres Beginns oder der ersten Zurückstellung eines Baugesuches hinaus andauert und dadurch Vermögensnachteile entstanden sind. Die Fälligkeit des Anspruches kann dadurch herbeigeführt werden, dass der Entschädigungsberechtigte die Leistungen der Entschädigung schriftlich bei der Gemeinde Graal-Müritz beantragt. Ein Entschädigungsanspruch erlischt, wenn nicht innerhalb von 3 Jahren nach Ablauf des Kalenderjahres, in dem die Vermögensnachteile eingetreten sind, die Fälligkeit herbeigeführt wird.

#### **§ 6**

#### **Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften**

Eine Verletzung der im § 214 Abs. 1 Satz 1 BauGB bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften ist unbeachtlich, wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit der Bekanntmachung der Verlängerung der Veränderungssperre schriftlich gegenüber der Gemeinde geltend gemacht worden ist. Der Sachverhalt, der die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften begründen soll, ist darzulegen (§ 215 Abs. 1 BauGB).

Ausgefertigt am: 04.11.2024

Dr. Benita Chelvier  
Bürgermeisterin





Die Satzung wird hiermit gemäß § 16 Abs. 2 BauGB bekannt gemacht.

---

**Bekanntmachungsvermerk:**

ausgehängt am: 06.11.2024  
abzunehmen ab: 21.11.2024

  
Unterschrift, Dienstsiegel

abgenommen am: .....

Unterschrift, Dienstsiegel