

Satzung der Stadt Garz/Rügen gemäß § 172 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 Baugesetzbuch (BauGB) zur Erhaltung der Zusammensetzung der Wohnbevölkerung für den Ortsteil Groß Schoritz

Präambel

Die vorhandene Bevölkerungsstruktur im Geltungsbereich dieser Satzung ist geprägt durch eine ortsgebundene Wohnbevölkerung mit Hauptwohnsitz und Ferienhäusern bzw. Ferienwohnungen. Die Zusammensetzung dieser Bevölkerungsstruktur ist für die Erhaltung der Wohnfunktion zwingend erforderlich und aufgrund des gewachsenen Miteinanders wünschenswert. Aufgrund der territorialen Lage gibt es eine bislang untergeordnete Infrastruktur mit Ferien- und Zweitwohnungen, welche sich kontinuierlich ausweitet. In einem bereits seit mehreren Jahren andauernden Prozess wird die einheimische Bevölkerung zunehmend verdrängt und die örtliche Bevölkerungsstruktur verändert. Angesichts der hieraus entstehenden städtebaulichen Auswirkungen wird zur Erhaltung der Zusammensetzung der Wohnbevölkerung für den Ortsteil Groß Schoritz aufgrund des § 172 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 26. April 2022 (BGBl. I S. 674), sowie aufgrund des § 5 Abs. 1 Kommunalverfassung Mecklenburg-Vorpommern (KV M -V) nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung der Stadt Garz/Rügen vom 04.04.2023 folgende Satzung erlassen:

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich

Der Geltungsbereich dieser Satzung umfasst Ortsteil Groß Schoritz und ist in dem Lageplan, der Bestandteil dieser Satzung sind, dargestellt.

§ 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 Stadt Garz/Rügen, 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 Stadt Garz/Rügen 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 auch unter Berücksichtigung des Allgemeinwohls die Erhaltung der baulichen Anlage wirtschaftlich nicht mehr zumutbar ist. Die Genehmigung ist ferner zu erteilen, wenn die Änderung einer baulichen Anlage der Herstellung des zeitgemäßen Ausstattungszustands einer durchschnittlichen Wohnung unter Berücksichtigung der bauordnungsrechtlichen Mindestanforderungen bzw. der Anpassung an die baulichen oder anlagentechnischen Mindestanforderungen der Energieeinsparverordnung dient (§ 172 Abs. 4 Satz 2 und Satz 3 Nr. 1 und 1a BauGB).

§ 5 Inkrafttreten

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



Auszug aus GeoPORT.VR

erstellt durch: Amt Bergen auf Rügen

Datum 14.06.2022

Nur für interne Zwecke!

© GeoBasis-DE/M-V VR



Lageplan - Satzung der Stadt Garz/Rügen
gemäß § 172 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 BauGB
zur Erhaltung der Zusammensetzung der Wohnbevölkerung
für den Ortsteil Groß Schoritz

Groß Schoritz, zur Schoritzer Wiek, Grundlagen für Satzung zur Erhaltung

Nutzungsart

Hausnummer	31.12.1990	31.12.2000	31.12.2010	31.12.2021
1	WHS	WHS	WHS	FEHS
2	WHS	WHS	WHS	-
2a	-	-	WHS	WHS
3	WHS	WHS	WHS	WHS
4a	-	-	-	-
5	WHS	WHS	WHS	WHS
6	WHS	WHS	WHS	WHS
6a	WHS	WHS	WHS	WHS
7	WHS	WHS	WHS	WHS
8	WHS	WHS	WHS	FEHS
8a	WHS	WHS	WHS	WHS
8b	-	-	-	-
9	WHS	WHS	WHS	WHS
10	WHS	FEHS	FEHS	WHS/FEWO
11	WHS	WHS	WHS	WHS
12	-	-	WHS	WHS
13	WHS	WHS	WHS	FEHS
14	-	-	-	-
15	WHS	WHS	WHS	FEHS
16	-	-	-	WHS
17	WHS	WHS	WHS	WHS
18	-	-	WHS	FEHS
19	WHS	WHS	WHS	FEHS
20	-	-	FEHS	FEHS
21	WHS	WHS	WHS	WHS
22	-	-	-	-
23	WHS	WHS	WHS	WHS
23a	WHS	WHS	WHS	WHS
24	-	-	-	-
25	WHS	WHS	WHS	WHS
25a	WHS	WHS	WHS	WHS
26	-	-	FEHS	FEHS
26a	-	-	FEHS	FEHS
27	WHS	WHS	WHS	WHS
28	-	-	FEHS	FEHS
29	WHS	WHS	WHS	FEHS
29a	-	-	-	FEHS
30	-	-	FEHS	FEHS
31				
32	-	-	-	FEHS
33	WHS	WHS	FEHS	FEHS
34	-	-	-	FEHS
34a	-	-	-	FEHS
35	WHS	WHS	FEHS	FEHS
36	-	-	-	WHS
37	WHS	WHS	FEHS	FEHS

Hausnummer	31.12.1990	31.12.2000	31.12.2010	31.12.2021
38	-	-	-	-
39	WHS	WHS	WHS	WHS
40	-	-	WHS	WHS
41	-	-	-	WHS
42	-	-	WHS	FEHS
43	-	-	-	-
44	WHS	WHS	-	-
45	-	-	-	-
46	-	-	WHS	WHS
47	-	-	WHS	WHS
48	-	-	WHS	WHS
49	-	-	-	WHS
50	-	FEHS	FEHS	FEHS
51	-	-	-	FEHS
52	-	FEHS	FEHS	FEHS
53	-	-	-	-
54	-	FEHS	FEHS	FEHS
55	-	-	-	-
56	-	FEHS	FEHS	FEHS
57	WHS	WHS	FEHS	FEHS
58	-	FEHS	FEHS	FEHS
59	WHS	WHS	WHS	WHS
60	-	FEHS	FEHS	FEHS
61	WHS	WHS	WHS	WHS
62	-	FEHS	FEHS	FEHS
63	WHS	WHS	WHS	WHS
64	-	FEHS	FEHS	FEHS
65	WHS	WHS	WHS	WHS
65a	WHS	WHS	FEHS	FEHS
66	WHS	WHS	WHS	WHS
67	-	-	-	-
68	WHS	WHS	WHS	WHS
69	-	WHS	WHS	WHS
70a	WHS	WHS	WHS	WHS
72	WHS	WHS	WHS	WHS
74	-	FEHS	FEHS	FEHS
76	WHS	WHS	WHS	WHS
78	-	WHS	WHS	WHS
80	WHS	WHS	WHS	WHS
82	-	WHS	WHS	WHS
84	WHS	WHS	WHS	WHS
86	WHS	WHS	WHS	WHS
88	WHS	WHS	WHS	WHS

	WSH	FESH	Häuser gesamt
31.12.1990	37	0	37
31.12.2000	45	10	55
31.12.2010	47	20	67
31.12.2021	42	32	74

