

**Satzung der Gemeinde Ostseebad Zinnowitz
zur Erhaltung der Zusammensetzung der Wohnbevölkerung der Gemeinde
Ostseebad Zinnowitz**

Zur Erhaltung der Zusammensetzung der Wohnbevölkerung und zu ihrem Schutz vor der Verdrängung durch touristisch genutzte Übernachtungsmöglichkeiten wird aufgrund von § 172 Abs. 1 Satz 1 Nummer 2 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Art. 6 des Gesetzes vom 27.03.2020 (BGBl. I S. 587) in Verbindung mit § 5 Abs. 1 und § 22 Abs. 3 Satz 6 der Kommunalverfassung des Landes Mecklenburg-Vorpommern (KV M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 13. Juli 2011 (GVOBl. M-V S. 777) geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 23. Juli 2019 (GVOBl. MV S. 467) nach Beschlussfassung der Gemeindevertretung Ostseebad Zinnowitz vom 18.08.2020 folgende Erhaltungssatzung erlassen:

**§ 1
Räumlicher Geltungsbereich**

(1) Der Geltungsbereich dieser Satzung ist identisch mit jenen der rechtskräftigen „Klarstellungssatzung mit Ergänzungen für den im Zusammengang bebauten Ortsteil des Ostseebades Zinnowitz – nördlich der Bahnstrecke Wolgast-Ahlbeck“ mit der 1. und 2. Ergänzung dieser Satzung (siehe Anlage A) sowie der „Klarstellungssatzung mit Abrundungen und Erweiterungen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil des Ostseebades Zinnowitz – südlich der Bahnstrecke Wolgast-Ahlbeck“ mit der 1. Änderung, der Ergänzung der 1. Änderung und der 2. Ergänzung der 1. Änderung dieser Satzung (siehe Anlage B).

**§ 2
Genehmigungsvorbehalt**

(1) In dem Erhaltungsgebiet bedürfen der Rückbau, die Änderung oder die Nutzungsänderung baulicher Anlagen der Genehmigung nach § 172 Abs. 1 Nummer 2 BauGB. Dies gilt auch dann, wenn das genehmigungsbedürftige Vorhaben nach Satz 1 keiner Genehmigung nach Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) in der jeweils geltenden Fassung bedarf. Gleiches gilt auch für gem. §§ 61 und 62 LBauO M-V völlig verfahrensfreie Vorhaben.

(2) Eine Genehmigungs-, Zustimmungs- oder Erlaubnispflicht nach anderen Vorschriften bleibt unberührt.

**§ 3
Genehmigungsvoraussetzungen**

(1) Die Genehmigung darf gemäß § 172 Absatz 4 Satz 1 BauGB nur versagt werden, wenn die Zusammensetzung der Wohnbevölkerung aus besonderen städtebaulichen Gründen erhalten werden soll.

(2) Die Genehmigung ist gemäß § 172 Absatz 4 Satz 2 und Satz 3 Nummer 1 bis 6 BauGB zu erteilen, wenn auch unter Berücksichtigung des Allgemeinwohls die Erhaltung der baulichen Anlage wirtschaftlich nicht mehr zumutbar ist.

§ 4 Zuständigkeit und Verfahren

(1) Bedarf der Rückbau, die Änderung oder die Nutzungsänderung baulicher Anlagen einer Genehmigung nach der Landesbauordnung Mecklenburg – Vorpommern in der jeweils geltenden Fassung, wird die nach dieser Satzung erforderliche Genehmigung durch die Baugenehmigungsbehörde im Einvernehmen mit der Gemeinde erteilt.

(2) Bedarf der Rückbau, die Änderung oder die Nutzungsänderung baulicher Anlagen keiner Genehmigung nach der Landesbauordnung für das Land Mecklenburg – Vorpommern in der jeweils geltenden Fassung, wird die nach dieser Satzung erforderliche Genehmigung durch die Gemeinde erteilt.

(3) Vor der Entscheidung über den Genehmigungsantrag hat die Gemeinde gemäß § 173 Absatz 3 Satz 1 BauGB mit dem Eigentümer oder sonstigen zur Unterhaltung Verpflichteten die für die Entscheidung erheblichen Tatsachen zu erörtern. Mieter, Pächter und sonstige Nutzungsberechtigte sind gemäß § 173 Absatz 3 Satz 2 BauGB ebenfalls zu hören.

§ 5 Vorkaufsrecht der Gemeinde

Die Gemeinde hat ein Vorkaufsrecht beim Kauf von bebauten Grundstücken im Geltungsbereich dieser Erhaltungssatzung gemäß § 24 Absatz 1 Satz 1 Nummer 4 BauGB.

§ 6 Ordnungswidrigkeiten

Wer bauliche Anlagen im Geltungsbereich dieser Erhaltungssatzung ohne Genehmigung zurückbaut oder ändert, handelt gemäß § 213 Absatz 1 Nummer 4 BauGB ordnungswidrig.

§ 7 Hinweis

Unbeachtlich werden

1. eine beachtliche Verletzung der in § 214 Absatz 1 Satz 1 Nr.1 bis 3 BauGB bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften und
2. nach § 214 Absatz 3 Satz 2 BauGB beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs, wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung dieser Satzung schriftlich gegenüber der Gemeinde unter Darlegung des in die Verletzung begründeten Sachverhalts geltend gemacht werden.

§ 8
Inkrafttreten

Diese Satzung tritt mit dem Tag nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Gemeinde Ostseebad Zinnowitz, d. 21.08.2020



P. Usemann
Der Bürgermeister

- Siegel -



Anlage A zur Satzung der Gemeinde Ostseebad Zinnowitz zur Erhaltung der Zusammensetzung der Wohnbevölkerung der Gemeinde Ostseebad Zinnowitz

Räumlicher Geltungsbereich entsprechend der "Klarstellungsatzung mit Ergänzungen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil des Ostseebades Zinnowitz - nördlich der Bahnstrecke Wolgast - Ahlbeck" mit der 1. und 2. Ergänzung dieser Satzung



ZEICHENERKLÄRUNG

-  Bereich des Geltungsbereiches der Ausweisung zur Erhaltung der Zusammensetzung der Wohnbevölkerung des Ostseebades Zinnowitz - nördlich der Bahnstrecke Wolgast - Ahlbeck
-  Grenze des Geltungsbereiches der 1. Ergänzung der Klarstellungsatzung mit Ergänzungen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil des Ostseebades Zinnowitz - südlich der Bahnstrecke Wolgast - Ahlbeck
-  Ortsgebiet

Anlage B zur Satzung der Gemeinde Ostseebad Zinnowitz zur Erhaltung der Zusammensetzung der Wohnbevölkerung der Gemeinde Ostseebad Zinnowitz

Räumlicher Geltungsbereich entsprechend der "Klarstellungssatzung mit Abrundungen und Erweiterungen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil des Ostseebades Zinnowitz - südlich der Bahnstrecke Wolgast-Ahlbeck" mit der 1. Änderung, der Ergänzung der 1. Änderung und der 2. Ergänzung der 1. Änderung dieser Satzung

ZEICHENERKLÄRUNG

-  Grenze des Geltungsbereiches der rechtskräftigen Innenbereichssatzung einschließlich der 1. Änderung und der Ergänzung der 1. Änderung der Satzung
-  Grenze des Geltungsbereiches der 2. Ergänzung der 1. Änderung der Klarstellungssatzung mit Abrundungen und Erweiterungen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil des Ostseebades Zinnowitz - südlich der Bahnstrecke Wolgast - Ahlbeck um Teilflächen der Flurstücke 10 und 15 der Flur 14. Gemarkung Zinnowitz, am 1. Strassenbeider Weg
-  Ergänzungsfläche gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB - zulässig sind maximal 2 Vollgeschosse

