



Vorlagenummer: BV/25/211  
 Vorlageart: Beschlussvorlage  
 Öffentlichkeitsstatus: öffentlich

Beschlussvorlage zur Satzung zur Erhaltung der Zusammensetzung der Wohnbevölkerung gemäß § 172 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 des Baugesetzbuches für das Gebiet des erweiterten Binzer Ortskerns

hier: Satzungsbeschluss

**Datum:** 07.01.2025  
**Federführend:** Planen und Bauen  
**Antragsteller/in:**

Beratungsfolge	Geplante Sitzungstermine	Öffentlichkeitsstatus
Ausschuss für Bau, Verkehr und Umwelt (Vorberatung)	22.01.2025	Ö
Hauptausschuss (Vorberatung)		Ö
Gemeindevorvertretung Ostseebad Binz (Entscheidung)	20.02.2025	Ö
Gemeindevorvertretung Ostseebad Binz (Entscheidung)	03.04.2025	Ö

### Beschlussvorschlag

1. Die Gemeindevorvertretung beschließt in ihrer Sitzung am 03.04.2025 die Satzung zur Erhaltung der Zusammensetzung der Wohnbevölkerung gem. § 172 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 des Baugesetzbuches für das Gebiet des erweiterten Binzer Ortskerns der Gemeinde Ostseebad Binz in der vorliegenden Fassung.
2. Der Bürgermeister wird beauftragt, die Satzung ist ortsüblich bekannt zu machen. Dabei ist anzugeben, wo diese während der Dienststunden eingesehen und über den Inhalt Auskunft verlangt werden kann.

### Begründung

Die Gemeindevorvertretung hat in ihrer Sitzung am 20.02.2025, die im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und sonstigen Behörden sowie die Nachbargemeinden aufgeführten und fristgerecht vorgebrachten Anregungen geprüft und untereinander abgewogen. Das Ergebnis ist den Trägern, Behörden und Nachbargemeinden vor Bekanntmachung der Satzung mitzuteilen.

Der Stand der Satzung zur Erhaltung der Zusammensetzung der Wohnbevölkerung gem. § 172 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 des Baugesetzbuches für das Gebiet des erweiterten Binzer Ortskerns der Gemeinde Ostseebad Binz ist so weit fortgeschritten, dass der Satzungsbeschluss gefasst werden kann.

### Finanzielle Auswirkungen

Einnahmen	Ja/Nein	Mittel stehen zur Verfügung	Ja/Nein
-----------	---------	-----------------------------	---------

haushaltsmäßige Berührung	Ja/ <u>Nein</u>	Produkt/SK: Mittel stehen nicht zur Verfügung	Ja/Nein
Bemerkungen:			

## Anlage/n



# Satzung zur Erhaltung der Zusammensetzung der Wohnbevölkerung gemäß § 172 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 des Baugesetzbuches für das Gebiet des Binzer Ortskerns

Auf Grund von § 172 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 28. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 221) geändert worden ist und § 5 der Kommunalverfassung Mecklenburg-Vorpommern in der Fassung vom 13. Juli 2011 (GVOBl. M-V S. 777), geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 23. Juli 2019 (GVOBl. MV S. 467), wird nach Beschlussfassung der Gemeindevertretung des Ostseebades Binz vom *03. April 2025* folgende Satzung erlassen:

## **§ 1 Räumlicher Geltungsbereich**

Der Geltungsbereich der Satzung umfasst das Gebiet des Binzer Ortskerns zwischen Strandpromenade und Schmachter See sowie Hans-Beimler-Straße im Nordwesten und Putbuser Straße im Südosten. Der Geltungsbereich der Satzung ist in dem als Anlage beigefügten Plan dargestellt, der Bestandteil der Satzung ist.

## **§ 2 Erhaltungsgrund, Genehmigungsvorbehalt und Versagungsgründe**

- (1) Zur Erhaltung der Zusammensetzung der Wohnbevölkerung bedürfen der Rückbau, die Änderung sowie die Nutzungsänderung in Ferienwohnen (Ferienwohnungen im Sinne der Baunutzungsverordnung sowie Gästezimmer) von baulichen Anlagen im Geltungsbereich dieser Satzung der Genehmigung nach § 172 BauGB, wenn davon Wohnungen betroffen sind. Eine Genehmigungspflicht besteht auch für die Nutzungsänderung von baulichen Anlagen mit sonstiger gewerblicher Nutzung in Ferienwohnen, wenn die gewerbliche Nutzung nach Inkrafttreten dieser Satzung aus Wohnnutzung entstanden ist.
- (2) Die Genehmigung darf nur versagt werden, um die Zusammensetzung der Wohnbevölkerung zu erhalten.
- (3) Die Genehmigungspflicht gilt nicht für Instandsetzungs- und Modernisierungsmaßnahmen, die gemäß Landesbauordnung verfahrensfrei gestellt sind. Keine Genehmigungspflicht besteht zudem, wenn neuer oder zusätzlicher Wohnraum geschaffen wird.

## **§ 3 Zuständigkeit**

- (1) Nach § 173 Abs. 1 BauGB wird die Genehmigung durch die Gemeinde erteilt. Ist jedoch eine baurechtliche Genehmigung oder an ihrer Stelle eine baurechtliche Zustimmung erforderlich, wird die Genehmigung durch die Baugenehmigungsbehörde im Einvernehmen mit der Gemeinde erteilt.
- (2) Ist keine baurechtliche Genehmigung erforderlich, wird die aufgrund dieser Satzung dennoch notwendige Genehmigung auf Antrag durch die Gemeinde Ostseebad Binz erteilt.



#### **§ 4 Ordnungswidrigkeiten**

- (1) Ordnungswidrig im Sinne des § 213 Abs. 1 Nr. 4 BauGB handelt, wer entgegen § 2 Abs. 1 eine bauliche Anlage im Geltungsbereich dieser Satzung ohne Genehmigung rückbaut oder ändert.
- (2) Die Ordnungswidrigkeit kann gemäß § 213 Abs. 3 BauGB mit einer Geldbuße bis zu 30.000 € geahndet werden.

#### **§ 5 Inkrafttreten**

Diese Satzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung im Sinne des § 172 Abs. 1 i.V.m. § 16 Abs. 2 Satz 2 BauGB in Kraft.

Gemeinde Ostseebad Binz, den **XX.** April 2025  
Der Bürgermeister



Geltungsbereich der Satzung zur Erhaltung der Zusammensetzung der Wohnbevölkerung für das Gebiet des Binzer Ortskerns

— — — Räumlicher Geltungsbereich

