

Vorlagenummer: BV/25/296  
Vorlageart: Beschlussvorlage  
Öffentlichkeitsstatus: öffentlich

# Beschlussvorlage zum Genehmigungsfreistellungsverfahren: Erweiterung Wohnhaus, Dünенstraße 17

hier: Antrag auf Ausnahme von der Veränderungssperre nach § 14 Abs. 2 BauGB im Bereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 27 "Mittelstraße" der Gemeinde Ostseebad Binz

**Datum:** 02.09.2025  
**Federführend:** Planen und Bauen  
**Antragsteller/in:**

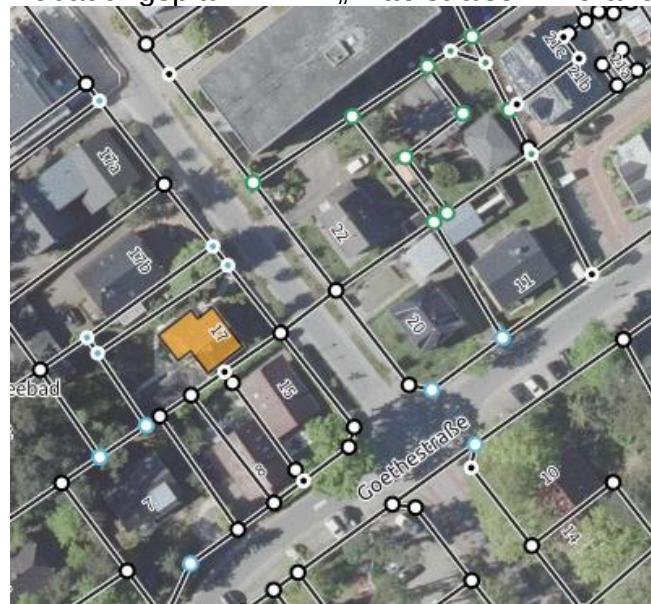
Beratungsfolge	Geplante Sitzungstermine	Öffentlichkeitsstatus
Ausschuss für Bau, Verkehr und Umwelt (Vorberatung)	10.09.2025	Ö
Hauptausschuss (Vorberatung)	22.09.2025	Ö
Gemeindevorvertretung Ostseebad Binz (Entscheidung)	09.10.2025	Ö

## Beschlussvorschlag

Die Gemeindevertretung beschließt in ihrer Sitzung am 09.10.2025 im Rahmen des beantragten Genehmigungsfreistellungsverfahrens: Erweiterung Wohnhaus, Dünенstraße 17 über die Ausnahme von der Veränderungssperre nach § 14 Abs. 2 BauGB im Bereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 27 "Mittelstraße" der Gemeinde Ostseebad Binz.

## Begründung

Dünenstraße 17, 18609 Ostseebad Binz  
Bebauungsplan Nr. 27 „Mittelstraße“ - Veränderungssperre





Die Gemeindevorstand hat in ihrer Sitzung am 05.06.2025 die erste Verlängerung der Geltungsdauer der Veränderungssperre für ein weiteres Jahr beschlossen. Ziel der Veränderungssperre und der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 27 „Mittelstraße“ ist die bestandsorientierte Sicherung der Wohnfunktion gegenüber einer schlechenden Umnutzung zu Ferienwohnungen. Dabei kommt vor allem dem Schutz des Gebietscharakters eine hohe Bedeutung zu.

### Antrag:

Der Bauherr beantragt eine Erweiterung des bestehenden Wohnhauses.

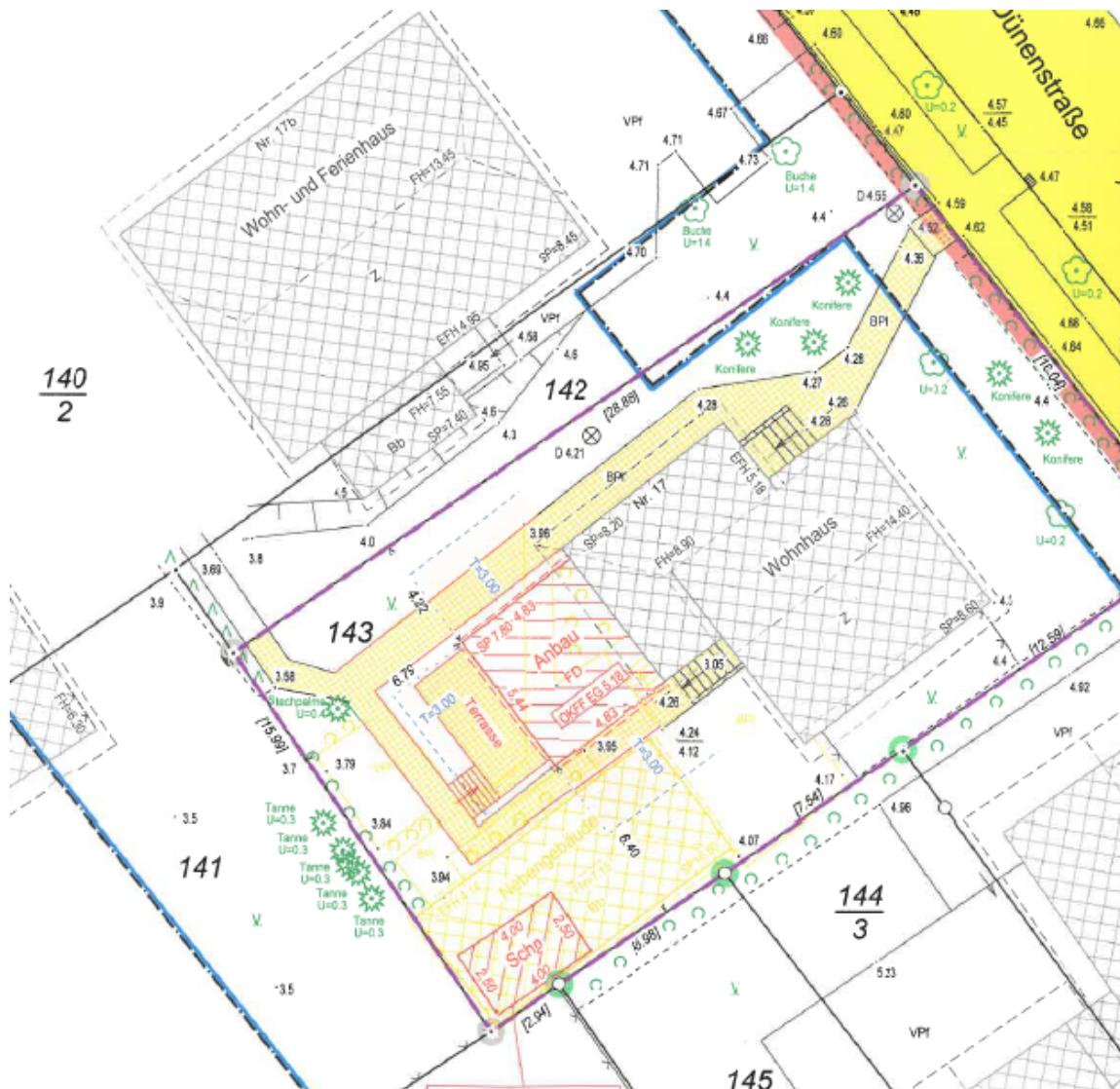


Abbildung: Auszug aus dem amtlichen Lageplan

### Beurteilung der Verwaltung:

Das Vorhaben hält die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 27 ein, weshalb das Vorhaben im Genehmigungsfreistellungsverfahren nach § 62 Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern beantragt worden ist. Einer Beschlussfassung bedarf es denn noch, da sich das Vorhaben im Bereich der gültigen Veränderungssperre befindet.

Nach § 14 Abs. 2 BauGB kann die Gemeinde Ausnahmen von der Veränderungssperre zulassen, wenn das Vorhaben die Planungsziele nicht



beeinträchtigt. Die Planungsziele bleiben von der Erweiterung des Wohnhauses unberührt. Die GRZ wird eingehalten.

**Die Gemeindeverwaltung empfiehlt, dem Antrag auf Ausnahme der Veränderungssperre zuzustimmen.**

#### **Finanzielle Auswirkungen**

Einnahmen	Ja/Nein Gebühren für Erteilung Genehmigungsfreistellung	Mittel stehen zur Verfügung Produkt/SK:	Ja/Nein
Keine haushaltsmäßige Berührungen	Ja/Nein	Mittel stehen nicht zur Verfügung	Ja/Nein
Bemerkungen:			

#### **Anlage/n**