



Vorlagennummer: BV/26/387  
 Vorlageart: Beschlussvorlage  
 Öffentlichkeitsstatus: öffentlich

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

**Datum:** 05.03.2026  
**Federführend:** Planen und Bauen  
**Antragsteller/in:**

Beratungsfolge	Geplante Sitzungstermine	Öffentlichkeitsstatus
Gemeindevertretung Ostseebad Binz (Entscheidung)	19.03.2026	Ö

### Beschlussvorschlag

1. Die Gemeindevertretung beschließt in ihrer Sitzung am 19.03.2026 die Satzung zur Erhaltung der Zusammensetzung der Wohnbevölkerung gem. § 172 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 des BauGB für das Gebiet des erweiterten Binzer Ortskern gemäß der beigefügten Anlage der Gemeinde Ostseebad Binz in der vorliegenden Fassung
2. Der Bürgermeister wird beauftragt, die Satzung ortsüblich bekannt zu machen.

### Begründung

Im Rahmen der vorherigen Ausführung der Satzung hat sich ergeben, dass die Beschreibung des Geltungsbereiches nicht in allen Punkten präzise den intendierten Planungsinhalt widerspiegelt. Mit der vorliegenden Anpassung wird der Geltungsbereich sachgerecht dargestellt und die Satzung in ihrer Anwendung klarstellend ausgestaltet.

### Finanzielle Auswirkungen

Einnahmen	Ja/Nein	Mittel stehen zur Verfügung	Ja/Nein
		Produkt/SK:	
Haushaltsmäßige Berührung	Ja/Nein	Mittel stehen nicht zur Verfügung	Ja/Nein
Bemerkungen:			

### Anlage/n

- 1 - Satzung zur Erhaltung der Zusammensetzung der Wohnbevölkerung (öffentlich)



## **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), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 22.12.2025 (BGBl. 2025 I Nr. 348) und § 5 Abs. 1 und § 22 Abs. 3 Satz 6 der Kommunalverfassung Mecklenburg-Vorpommern in der Fassung der Bekanntmachung vom 13. Juli 2011 (GVOBl. M-V S. 777), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 18. März 2025 (GVOBl. M-V S. 130, 136), wird nach Beschlussfassung der Gemeindevertretung des Ostseebades Binz vom 19.03.2026 mit Beschluss-Nr. BV/26/387 folgende Satzung erlassen:

### **§ 1 Räumlicher Geltungsbereich**

Der Geltungsbereich der Satzung umfasst das Gebiet des Binzer Ortskerns, im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 1 „Zentrum“. Die erste Reihe (Strandpromenade), die ausschließlich touristisch genutzt wird, ist nicht Bestandteil des Geltungsbereichs der Satzung.

Der Geltungsbereich umfasst die Proraer Straße – Ecke Hans-Beimler-Straße verläuft nord-östlich über die Lottumstraße, Marienstraße, Magaretenstraße Schillerstraße (ab Margaretenstraße bis Heinrich-Heine-Straße), Heinrich-Heine-Straße, Schwedenstraße. Südlich verläuft die Grenze entlang der Putbuser Straße (ab Schwedenstraße) und führt mittig entlang der Jasmunder Straße über den weiteren Verlauf der Dollahner Straße, Goethestraße sowie Dünenstraße bis zur und entlang der Hans-Beimler Straße bis Ecke Proraer Straße.

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  
Der Bürgermeister

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

— — — — —  
**Räumlicher Geltungsbereich**

