

## **Bekanntmachung der**

### **Satzung der Gemeinde Ostseeheilbad Zingst zur Erhaltung der Zusammensetzung der Wohnbevölkerung im Bereich Jordanstraße/ Am Ende**

#### Präambel

Gemäß § 5 Abs. 1 der Kommunalverfassung für das Land Mecklenburg-Vorpommern vom 13. Juli 2011 (GVOBl. MV, Seite 777), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 23. Juli 2019 (GVOBl. M-V, Seite 467) in Verbindung mit § 172 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (Bundesgesetzblatt I, Seite 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 4. Januar 2023 (BGBl. I Seite 6), hat die Gemeindevertretung der Gemeinde Ostseeheilbad Zingst am 23.02.2023 die nachfolgende Satzung zur Erhaltung der Zusammensetzung der Wohnbevölkerung im Bereich der Jordanstraße/ Am Ende beschlossen.

#### **§ 1 Räumlicher Geltungsbereich**

(1)

Der Geltungsbereich dieser Satzung umfasst als selbstständiges Satzungsgebiet ein Teilgebiet des rechtsverbindlichen einfachen Bebauungsplanes Nr. 37 „Wohnraumsicherung Siedlung am Goetheplatz, Jordanstraße und Am Ende“ der Gemeinde Ostseeheilbad Zingst im Bereich der sogenannten Plattenbauten aus Zeiten der DDR und weiterer dort geschaffener Wohnbebauung durch Mehrfamilienhäuser.

Der Geltungsbereich dieser Satzung wird wie folgt umgrenzt:

- im Norden durch die Gemeindestraße Am Ende
- im Osten durch die Bebauung entlang der Weidenstraße
- im Westen durch die Bebauung entlang der Koppelstraße
- im Süden durch die Jordanstraße

Gemarkung: Zingst

Flur: 6

Flurstücke: 71/7, 75/8, 89/3, 90/5, 112/3, 113/3, 114/1, 115/6 und 118/9

(2)

Der Geltungsbereich ist in dem als Anlage beigefügten Plan, der Bestandteil dieser Satzung ist, dargestellt.

#### **§ 2 Erhaltungsziele**

Im Geltungsbereich dieser Satzung soll gemäß § 172 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 BauGB die Zusammensetzung der Wohnbevölkerung erhalten werden.

#### **§ 3 Genehmigungsvorbehalte**

(1)

Zur Erhaltung der Zusammensetzung der Wohnbevölkerung (§ 172 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 in Verbindung mit § 172 Abs. 4 BauGB) bedarf der Rückbau, die Änderung und die Nutzungsänderung (insbesondere die Umwandlung von dauerhaft genutzten Wohnungen in sog. Zweitwohnungen, welche einen Zweitwohnsitz begründen) baulicher Anlagen im Geltungsbereich dieser Satzung – unbeschadet von den weiterhin geltenden zeichnerischen und textlichen Festsetzungen des rechtsverbindlichen und einfachen Bebauungsplanes Nr. 37 „Wohnraumsicherung Siedlung am Goetheplatz, Jordanstraße und Am Ende“ – der Genehmigung der Gemeinde Ostseeheilbad Zingst nach § 172 BauGB.

(2)

In den Fällen des § 172 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 Baugesetzbuch darf die Genehmigung nur versagt werden, wenn die Zusammensetzung der Wohnbevölkerung aus besonderen städtebaulichen Gründen erhalten werden soll.

(3)

Die Genehmigung ist zu erteilen, wenn auch unter Berücksichtigung des Allgemeinwohls die Erhaltung der baulichen Anlage wirtschaftlich nicht mehr zumutbar ist.

Ferner ist die Genehmigung zu erteilen, wenn

- die Änderung einer baulichen Anlage der Herstellung des zeitgemäßen Ausstattungszustandes einer durchschnittlichen Wohnung unter Berücksichtigung der bauordnungsrechtlichen Mindestanforderungen dient (§ 172 Abs. 4 Nr. 1 BauGB),
- die Änderung einer baulichen Anlage der Anpassung an die baulichen oder anlagentechnischen Mindestanforderungen des Gebäudeenergiegesetzes oder der Energieeinsparverordnung vom 24. Juli 2007 (BGBl. I. S. 1519), die zuletzt durch Artikel 257 der Verordnung vom 19. Juni 2020 (BGBl. I. S. 1328) geändert worden ist, wenn dies nach § 111 Abs. 1 des Gebäudeenergiegesetzes weiter anzuwenden ist, dient (§ 172 Abs. 4 Nr. 1a BauGB).

#### **§ 4 Zuständigkeit, Verfahren**

Die Genehmigung wird durch die Gemeinde Ostseeheilbad Zingst erteilt.

Ist eine baurechtliche Genehmigung oder an ihrer Stelle eine baurechtliche Zustimmung erforderlich, wird die Genehmigung durch die Baugenehmigungsbehörde (Landrat des Landkreises Vorpommern als untere Bauaufsichtsbehörde) im Einvernehmen mit der Gemeinde erteilt (§ 173 Abs. 1 BauGB).

#### **§ 5 Ordnungswidrigkeiten**

(1)

Wer im Geltungsbereich dieser Satzung eine bauliche Anlage ohne die dafür erforderliche Genehmigung der Gemeinde rückbaut, d. h. abbricht oder ändert, handelt gemäß § 213 Abs. 1 Nr. 4 BauGB ordnungswidrig. Ebenso handelt gemäß § 213 Abs. 1 Nr. 1 BauGB ordnungswidrig, wer wider besseres Wissen unrichtige Angaben macht oder unrichtige Pläne oder Unterlagen vorlegt, um einen begünstigenden Verwaltungsakt zu erwirken oder einen belastenden Verwaltungsakt zu verhindern.

(2)

Die Ordnungswidrigkeit kann gemäß § 213 Abs. 3 BauGB im Falle des § 213 Abs. 1 Nr. 1 BauGB mit einer Geldbuße bis zu 1.000 € und im Falle des § 213 Abs. 1 Nr. 4 BauGB mit einer Geldbuße bis zu 30.000 € geahndet werden.

### **§ 6 Inkrafttreten**

Diese Satzung tritt am Tag nach ihrer ortsüblichen Bekanntmachung in Kraft.

Ostseeheilbad Zingst, den 24.02.2023

.....  
Christian Zornow  
Bürgermeister

Siegel

#### Hinweise:

Soweit beim Erlass dieser Satzung gegen Verfahrens- und Formvorschriften verstoßen worden ist, kann dies gemäß § 5 Abs. 5 der Kommunalverfassung für das Land Mecklenburg-Vorpommern (KV M-V) nur innerhalb eines Jahres geltend gemacht werden. Diese Frist gilt nicht für Verletzungen von Anzeige-, Genehmigungs- oder Bekanntmachungsvorschriften.

Unbeachtlich werden eine nach § 214 Abs. 1 Satz 1 bis 3 BauGB beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften, eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 BauGB beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplans und des Flächennutzungsplans und nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs, wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung dieser Satzung schriftlich gegenüber der Gemeinde Zingst unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhalts geltend gemacht worden sind (§ 215 Abs. 1 BauGB).

---

**Diese Satzung wird hiermit ortsüblich bekannt gemacht und tritt mit Ablauf des 06.03.2023 in Kraft.**

Jeder kann diese Satzung zur Erhaltung der Zusammensetzung der Wohnbevölkerung im Bereich Jordanstraße/ Am Ende der Gemeinde Ostseeheilbad Zingst nach Ablauf dieses Tages in der Gemeindeverwaltung Zingst (Bau- und Liegenschaftsamt, Raum 14), Hanshäger Straße 1, 18374 Zingst während der Dienststunden:

Dienstag: 09:00 – 12:00 Uhr und 14:00 – 18:00 Uhr  
Donnerstag: 09:00 – 12:00 Uhr  
Freitag: 09:00 – 12:00 Uhr

einsehen und über den Inhalt Auskunft verlangen.

Zingst, den 24.02.2023

- Siegel -

Christian Zornow  
Bürgermeister

Geltungsbereich:

