

SATZUNG

der Hansestadt Rostock

über die Veränderungssperre zum Bebauungsplangebiet Nr. 01.WA.183 „Schutz des Wohnens vor Umwandlung in Ferienwohnungen“

Die Bürgerschaft der Hansestadt Rostock hat aufgrund der §§ 14 und 16 des Baugesetzbuchs (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509), in ihrer Sitzung am folgende Satzung beschlossen:

§ 1 Zu sichernde Planung

Die Bürgerschaft hat am beschlossen, für den Ortsteil Warnemünde, begrenzt / einschließlich:

- im Norden durch: - Strandstraße
- Seestraße
- Seepromenade
- im Osten durch: - Am Strom
- im Süden durch: - Am Bahnhof
- Alte Bahnhofsstraße
- Lilienthalstraße
- Lortzingstraße
- Rostocker Straße
- im Westen durch: - Friedrich-Barnewitz-Straße
- Wiesenweg
- Gartenstraße
- Parkstraße

einen Bebauungsplan aufzustellen.

Zur Sicherung der Planung wird für das in § 2 bezeichnete Gebiet eine Veränderungssperre erlassen.

§ 2 Räumlicher Geltungsbereich

(1) Die Veränderungssperre erfasst alle Grundstücke und Grundstücksteile, die innerhalb des in der beigefügten Karte eingezeichneten Geltungsbereiches der Veränderungssperre liegen.

(2) Die beigefügte Karte ist Bestandteil dieser Satzung.

§ 3
Rechtswirkungen der Veränderungssperre

- (1) In dem von der Veränderungssperre betroffenen Gebiet dürfen
- a) Vorhaben im Sinne des § 29 BauGB nicht durchgeführt oder bauliche Anlagen nicht beseitigt werden und
 - b) erhebliche oder wesentlich wertsteigernde Veränderungen von Grundstücken und baulichen Anlagen, deren Veränderungen nicht genehmigungs-, zustimmungs- oder anzeigepflichtig sind, nicht vorgenommen werden.
- (2) Wenn überwiegende öffentliche Belange nicht entgegenstehen, kann von Absatz 1 eine Ausnahme zugelassen werden.
- (3) Vorhaben, die vor Inkrafttreten der Veränderungssperre baurechtlich genehmigt worden sind, Vorhaben, von denen die Hansestadt Rostock nach Maßgabe des Bauordnungsrechts Kenntnis erlangt hat und mit deren Ausführung vor dem Inkrafttreten der Veränderungssperre hätte begonnen werden dürfen, sowie Unterhaltungsarbeiten und die Fortführung einer bisher ausgeübten Nutzung werden von der Veränderungssperre nicht berührt.

§ 4
Inkrafttreten und Außerkrafttreten der Veränderungssperre

- (1) Die Veränderungssperre tritt am Tag nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.
- (2) Die Veränderungssperre tritt nach Ablauf von zwei Jahren außer Kraft.

Auf die Zweijahresfrist ist ggf. der abgelaufene Zeitraum einer ersten Zurückstellung eines Baugesuches nach § 15 BauGB anzurechnen.

Die Veränderungssperre tritt in jedem Fall mit der Rechtsverbindlichkeit des in § 1 genannten Bebauungsplanes außer Kraft.

Rostock, den

Siegel

.....

Der Oberbürgermeister

Begründung

Die Umwandlung von Wohnraum in Ferienwohnungen und die Errichtung von Ferienwohnungen vor allem in Bereichen, die durch Wohnnutzung geprägt sind, können eine geordnete städtebauliche Entwicklung eines Ortsteils insgesamt gefährden. Das Strukturkonzept Warnemünde hat die Notwendigkeit der Wahrung eines ausgewogenen Verhältnisses von Ferienwohnungen und Dauerwohnen zum Erhalt eines „urbanen Gleichgewichts“ herausgearbeitet. Bereits mit dem Strukturkonzept Warnemünde wurde anhand der Bestandserfassung dringender Handlungsbedarf festgestellt.

Zum Schutz des Wohnens vor Umwandlung in Ferienwohnungen in Warnemünde ist es notwendig, bis zur Rechtskraft eines Bebauungsplanes eine Veränderungssperre zu erlassen.

S:\ALLE_AMT\61_3 - Bauleitplanung\61_31_10 - B-Planung\183_01WA183FerienwohnungenWmünde\183vesp.doc

Anlage zur
Satzung der Hansestadt Rostock
über die Veränderungssperre zum Bebauungsplangebiet Nr. 01.WA.183 „Schutz des
Wohnens vor Umwandlung in Ferienwohnungen“

7 Geltungsbereich der Veränderungssperre