

# **Erhaltungssatzung der Gemeinde Ostseebad Prerow auf Grundlage des § 172 Absatz 1 Satz 1 Nr. 2 BauGB zur Erhaltung der Zusammensetzung der Wohnbevölkerung**

Aufgrund des § 172 Absatz 1 Satz 1 Nr. 2 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 16. Juli 2021 (BGBl. I S. 2939) geändert worden ist, sowie die Landesbauordnung M-V in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Oktober 2015 (GVOBl. M-V 2015 S. 344), zuletzt geändert durch Gesetz vom 26. Juni 2021 (GVOBl. M-V S. 1033), wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 24.02.2022 folgende Satzung erlassen:

## **§ 1 Räumlicher Geltungsbereich**

Der Geltungsbereich dieser Satzung umfasst das nachfolgende Gesamtgebiet der bebauten Ortsteile Prerows einschließlich seiner unmittelbar angrenzenden und bestehenden innerörtlichen Landschaftsräume gemäß der beigefügten Karte.

## **§ 2 Erhaltungsziele und Genehmigungstatbestände**

Innerhalb der im Geltungsbereich befindlichen Grundstücke bedarf nach § 172 Absatz 1 Satz 1 Nr. 2 Baugesetzbuch zur Erhaltung der Zusammensetzung der Wohnbevölkerung der Rückbau, die Änderung und die Nutzungsänderung baulicher Anlagen der Genehmigung der Gemeinde Ostseebad Prerow.

Übergeordnetes Ziel ist ein Überwiegen des Wohnens gegenüber sonstigen baulichen Nutzungen.

Die Genehmigung ist zu erteilen, wenn auch unter Berücksichtigung des Allgemeinwohls die Erhaltung der baulichen Anlage oder ein Absehen von der Begründung von Wohnungseigentum oder Teileigentum wirtschaftlich nicht mehr zumutbar ist.

Ist eine baurechtliche Genehmigung oder Zustimmung erforderlich, wird die Genehmigung durch die Baugenehmigungsbehörde des Landkreises Vorpommern-Rügen im Einvernehmen mit der Gemeinde Ostseebad Prerow erteilt.

## **§ 3 Genehmigungsvorbehalt für gemäß der Landesbauordnung M-V verfahrensfreie Bauvorhaben und Beseitigung von Anlagen**

Im Geltungsbereich dieser Satzung unterliegen abweichend von § 61 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern die dort genannten Vorhaben und Beseitigungen von Anlagen einer Genehmigung im Sinne von § 2 dieser Satzung (§ 172 Absatz 1 Satz 1 Nr. 2 BauGB in Verbindung mit § 61 LBauO M-V).

#### **§ 4 Erhaltungsleitbild**

Als Abwägungsgrundlage für die Beurteilung baulicher Vorhaben erstellt die Gemeinde ein Erhaltungsleitbild. Dieses zeigt in zeichnerischer und textlicher Form die grundlegenden Bestandsstrukturen und Leitvorstellungen der Gemeinde auf. Das Erhaltungsleitbild kann jeweils aktuellen Entwicklungen angepasst und fortgeschrieben werden.

#### **§ 5 Ordnungswidrigkeiten**

Wer im Geltungsbereich dieser Erhaltungssatzung eine bauliche Anlage ohne Genehmigung der Gemeinde zurückbaut oder ändert, kann gemäß § 213 Abs. 3 BauGB mit einer Geldbuße bis zu dreißigtausend Euro geahndet werden.

Die Ordnungswidrigkeitstatbestände der ungenehmigten Nutzungsänderung oder Errichtung einer baulichen Anlage werden durch die Ordnungswidrigkeitsbestimmungen der Landesbauordnung geregelt.

#### **§ 6 Inkrafttreten**

Diese Erhaltungssatzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

#### **Verfahrensvermerke:**

1. Die Satzung der Gemeinde Ostseebad Prerow gemäß § 172 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 Baugesetzbuch zur Erhaltung der Zusammensetzung der Wohnbevölkerung wird hiermit ausgefertigt.

**gez. R. Roloff**

Gemeinde Ostseebad Prerow, 20.07.2022

Gemeinde Ostseebad Prerow  
Der Bürgermeister

2. Die Satzung der Gemeinde Ostseebad Prerow gemäß § 172 Abs. 1 Nr. 2 Baugesetzbuch ist mit Ablauf des 03.08.2022 in Kraft getreten.

**gez. R. Roloff**

Gemeinde Ostseebad Prerow, 04.08.2022

Gemeinde Ostseebad Prerow  
Der Bürgermeister

#### **Anlage**

Karte Geltungsbereich der Erhaltungssatzung der Gemeinde Ostseebad Prerow