

Satzung der Gemeinde Graal-Müritz über die Veränderungssperre für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 30 mit der Gebietsbezeichnung „Birkenallee“

Aufgrund der §§ 14 ff. Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394), sowie aufgrund des § 5 Abs. 1 der Kommunalverfassung des Landes Mecklenburg-Vorpommern (KV M-V) vom 16. Mai 2024 (GVOBl. M-V S. 270, 351) hat die Gemeindevertretung der Gemeinde Graal-Müritz am folgende Satzung über die Veränderungssperre für den Bereich des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 30 „Birkenallee“ beschlossen:

§ 1 Zu sichernde Planung

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Graal-Müritz hat am 30.09.2021 beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 30 (ursprünglich als Bebauungsplan Nr. 30-21 bezeichnet) mit der Gebietsbezeichnung „Birkenallee“ aufzustellen.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 30 soll der bauliche Bestand innerhalb eines Allgemeinen Wohngebietes nach § 4 BauNVO gesichert werden. Das Wohngebiet soll überwiegend dem Dauerwohnen dienen. Ferienwohnungen sollen nur untergeordnet zulässig sein. Die bauliche Entwicklung und Verdichtung soll, u.a. durch die Begrenzung der überbaubaren Fläche sowie der Gebäudehöhe, gesteuert werden.

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

§ 2 Räumlicher Geltungsbereich

Die Veränderungssperre erstreckt sich über den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 30 mit nachfolgenden Flurstücken:

Flurstücke 140/3, 140/5, 141/1, 143 (L22), 146/14, 195/1, 197/1 sowie
Teile der Flurstücke 140/4, 140/6, 141/2, 142/1, 142/3, 142/4, 146/12, 146/13, 146/16,
146/18, 146/20, 146/21, 146/22, 146/23, 146/25, 146/26, 146/27, 146/28, 195/3, 195/5,
196, 197/2, 198/1, 198/2, 199/2, 199/3, 199/4, 200/1, 200/2 und 201
der Flur 1 in der Gemarkung Müritz,
Teile der Flurstücke 27/1, 27/2, 27/9, 27/11 und 46/8 (L22)
der Flur 2 in der Gemarkung Graal.

Die Abgrenzung des Geltungsbereiches ergibt sich aus den Übersichtsplänen, die Bestandteil der Satzung und als Anlagen 1 und 2 beigefügt sind.

§ 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;
 - 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 der Veränderungssperre eine Ausnahme zugelassen werden. Die Entscheidung über Ausnahmen trifft die Baugenehmigungsbehörde im Einvernehmen mit der Gemeinde.
3. Vorhaben, die vor dem Inkrafttreten der Veränderungssperre baurechtlich genehmigt worden sind, Vorhaben, von denen die Gemeinde 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 rechtmäßig ausgeübten Nutzung werden von der Veränderungssperre nicht berührt.

§ 4

Inkrafttreten und Außerkrafttreten der Veränderungssperre

1. Die Veränderungssperre tritt am Tage der Bekanntmachung in Kraft.
2. Die Veränderungssperre tritt außer Kraft, sobald und soweit für ihren Geltungsbereich die Bauleitplanung rechtverbindlich abgeschlossen ist, spätestens jedoch nach Ablauf von 2 Jahren.

§ 5

Entschädigungen im Rahmen der Veränderungssperre

Auf die Vorschriften des § 18 Abs. 2 Satz 2 und 3 BauGB wird hingewiesen. Danach können Entschädigungsberechtigte Entschädigungen verlangen, wenn die Veränderungssperre länger als 4 Jahre über den Zeitpunkt ihres Beginns oder der ersten Zurückstellung eines Baugesuches hinaus andauert und dadurch Vermögensnachteile entstanden sind. Die Fälligkeit des Anspruches kann dadurch herbeigeführt werden, dass der Entschädigungsberechtigte die Leistungen der Entschädigung schriftlich bei der Gemeinde Graal-Müritz beantragt. Ein Entschädigungsanspruch erlischt, wenn nicht innerhalb von 3 Jahren nach Ablauf des Kalenderjahres, in dem die Vermögensnachteile eingetreten sind, die Fälligkeit herbeigeführt wird.

§ 6

Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften

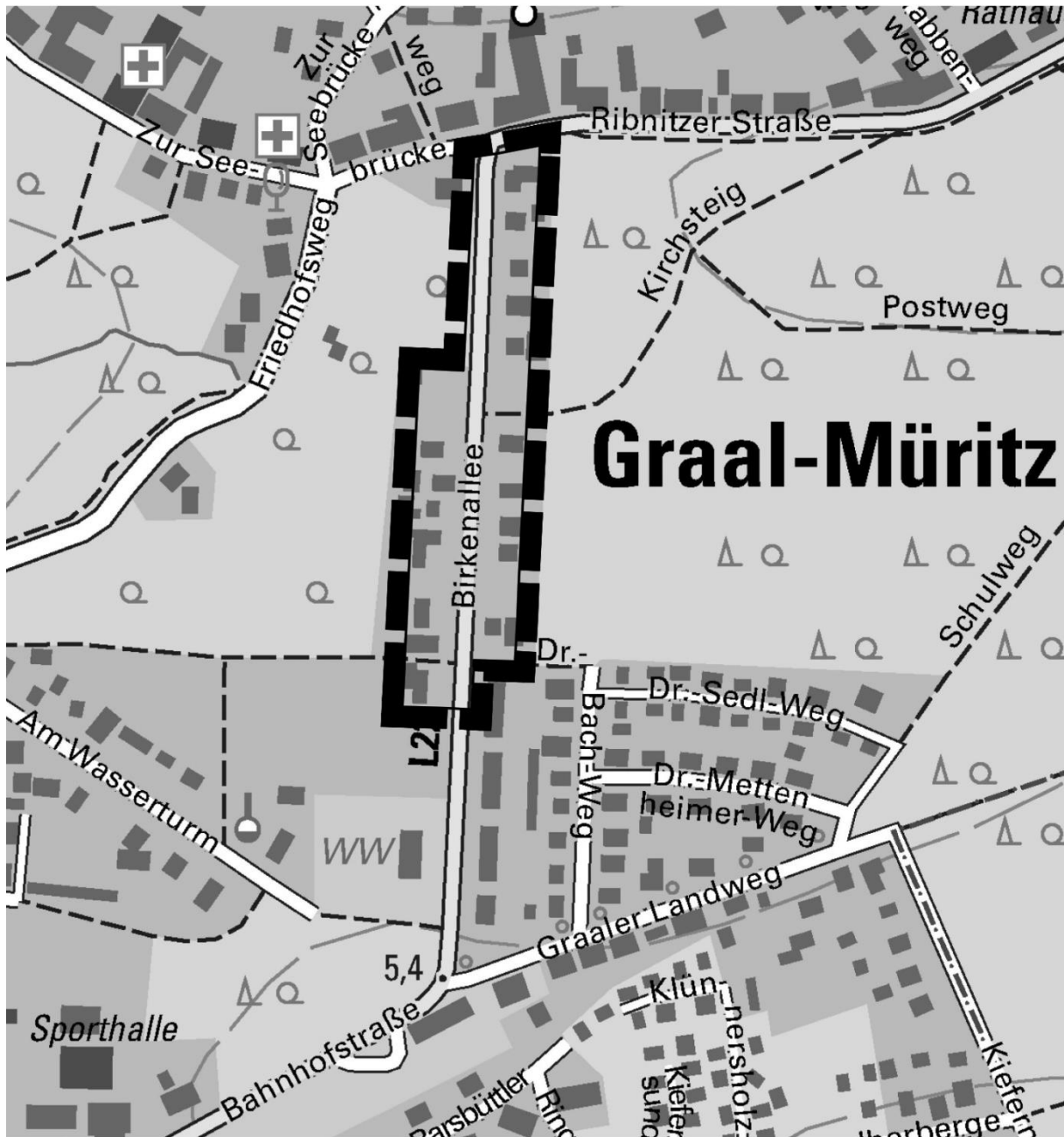
Eine Verletzung der im § 214 Abs. 1 Satz 1 BauGB bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften ist unbeachtlich, wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit der Bekanntmachung der Veränderungssperre schriftlich gegenüber der Gemeinde geltend gemacht worden ist. Der Sachverhalt, der die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften begründen soll, ist darzulegen (§ 215 Abs. 1 BauGB).

Ausgefertigt am:

Chelvier
Bürgermeisterin

(Siegel)

Anlage 1



Auszug aus der topographischen Karte (Quelle: ©GeoBasis-DE/MV 2021)

Anlage 2



Auszug aus dem ALKIS MV (Quelle: ©GeoBasis-DE/MV 2021)