

Öffentliche Bekanntmachung

SATZUNG

der Hanse- und Universitätsstadt Rostock

über die 2. Verlängerung der Veränderungssperre zum Bebauungsplangebiet 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 01.WA.183 „Schutz des Wohnens vor Umwandlung in Ferienwohnungen in Warnemünde“.

Die Bürgerschaft der Hanse- und Universitätsstadt hat aufgrund § 17 (2) des Baugesetzbuches, in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394) geändert worden ist, am 15.10.2025. die 2. Verlängerung der Veränderungssperre zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 01.WA.183 "Schutz des Wohnens vor Umwandlung in Ferienwohnungen in Warnemünde" beschlossen

§ 1

Zu sichernde Planung

Die Bürgerschaft hat am 28.09.2022 beschlossen, für den Ortsteil Warnemünde, begrenzt:

- im Norden durch:
 - Seestraße
 - Seepromenade
 - Strandweg
 - das Neptunhotel
 - Parkstraße
- im Osten durch:
 - Am Strom
- im Süden durch:
 - Am Bahnhof
 - die Kleingartenanlage „Am Moor“
 - Wohnbebauung nördlich der Rostocker Straße
 - Wohnbebauung nördlich der John-Brinckmann-Straße
 - Wohnbebauung nördlich der Laakstraße
- im Westen durch:
 - die Wohnbebauung westlich Schwarzer Weg
 - die Wohnbebauung westlich Fritz- Reuther-Straße
 - die Kleingartenanlage „am Moor“
 - Weidenweg

die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 01.WA.183 „Schutz des Wohnens vor Umwandlung in Ferienwohnungen in Warnemünde“ 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 beigegebene 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 anzeigenpflichtig 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 Hanse- und Universitätsstadt 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.

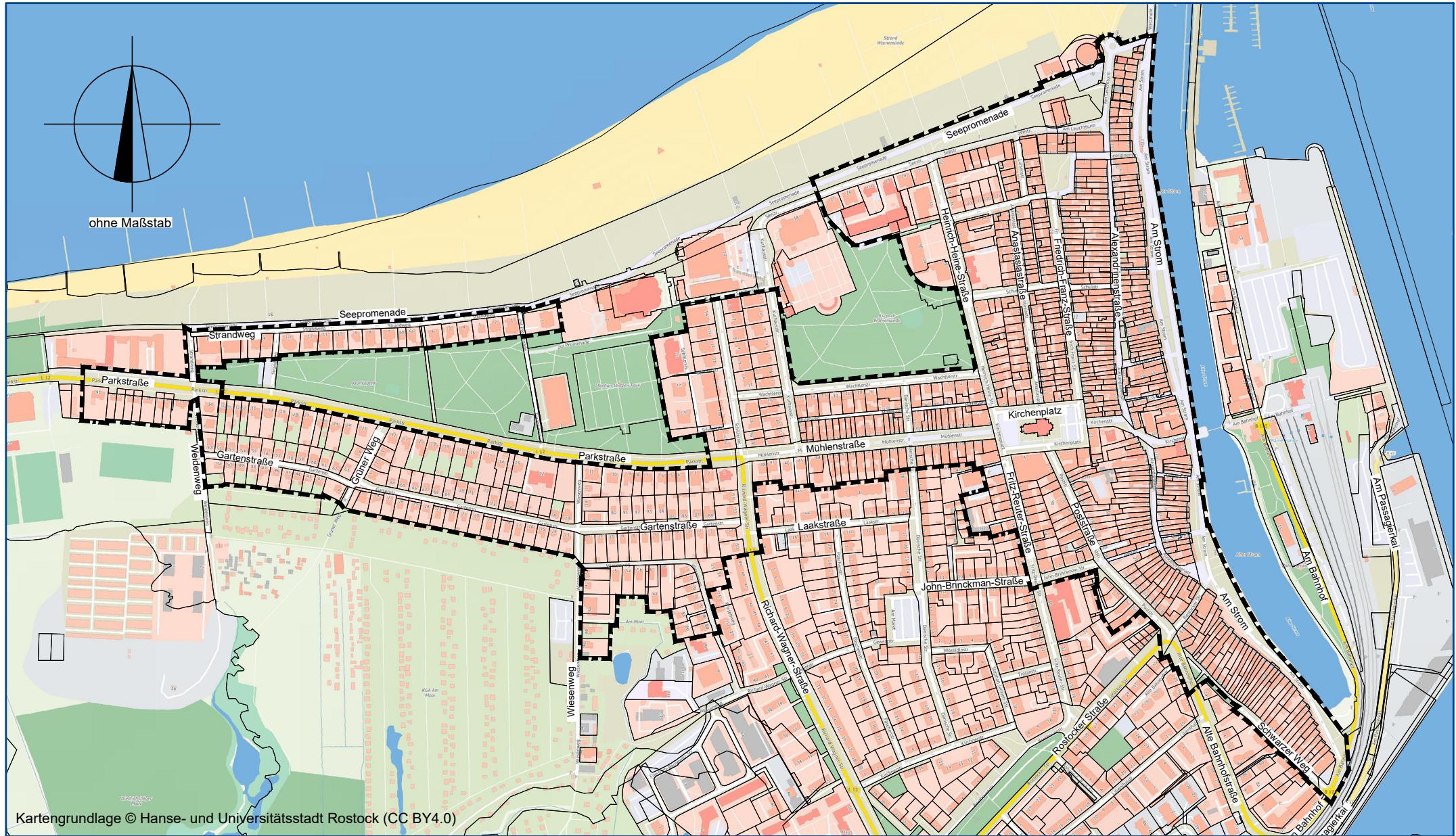
Die Veränderungssperre tritt nach Ablauf von vier Jahren außer Kraft.

Auf die Vierjahresfrist 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 06.11.2025

gez. Eva-Maria Kröger
Oberbürgermeisterin



Geltungsbereich der Veränderungssperre der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 01.W.183
"Schutz des Wohnens vor Umwandlung in Ferienwohnungen in Warnemünde"