

# **STADT MIROW**

**Satzung über die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr.  
02/91 – „Wohngebiet Sozialer Wohnungsbau“ östlich der  
Schillerstraße**

**Begründung**

## **1. Allgemeines**

Die Stadtvertretung der Stadt Mirow hat in ihrer Sitzung am 19.02.2019 die Aufstellung der Satzung über die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 02/91 – „Wohngebiet Sozialer Wohnungsbau“ östlich der Schillerstraße beschlossen.

## **2. Veranlassung**

Zur Schaffung des Baurechtes wurde gemäß § 4 BauNVO ein Allgemeines Wohngebiet ausgewiesen. Allgemeine Wohngebiete dienen vorwiegend dem Wohnen.

§ 13 a BauNVO eröffnet die Möglichkeit auch in Allgemeinen Wohngebieten Ferienwohnungen als nicht störende Gewerbebetriebe bzw. bei einer baulich untergeordneten Bedeutung gegenüber der in dem Gebäude vorherrschenden Hauptnutzung als Betrieb des Beherbergungsgewerbes ausnahmsweise zuzulassen.

§ 13 a BauNVO gilt allerdings nur für Bebauungspläne, deren Satzungsbeschluss nach dem 12.05.2017 erfolgt ist. Das bedeutet, dass er für die Satzungen zur 1. Änderung und 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 02/91 – „Wohngebiet Sozialer Wohnungsbau“ östlich der Schillerstraße keine Anwendung findet. Somit wären Ferienwohnungen und Feriengebäude unverändert unzulässig.

Für die Eigentümer der Grundstücke im Geltungsbereich der Satzung über die 1. Änderung und 2. Änderung des Bebauungsplane Nr. 02/91 – „Wohngebiet Sozialer Wohnungsbau“ östlich der Schillerstraße soll die Möglichkeit geschaffen werden, in ihren Häusern bzw. auf ihren Grundstücken Ferienzimmer bzw. Ferienwohnungen zu vermieten. Nicht gewünscht ist die Errichtung von Gebäuden, die überwiegend oder ausschließlich der Beherbergung von Gästen dienen.

Die ausnahmsweise Nutzung beschränkt sich deshalb auf die Zulässigkeit von Ferienwohnungen nach § 4 Abs. 3 Pkt.1 BauNVO (Betriebe des Beherbergungsgewerbes).

Um den Charakter eines möglichst einheitlichen dem Wohnen dienenden Gebietes weiter zu gewähren, wird festgesetzt, dass Räume zur Beherbergung oder Ferienwohnungen nur in Kombination mit einer Einheit für die dauerhafte Wohnnutzung zulässig sind. Je Baugrundstück ist nur eine Einheit zur Beherbergung von Gästen oder Ferienwohnung zulässig.

## **3. Rechtsgrundlagen**

- Baugesetzbuch in der Neufassung vom 3. November 2017
- Baunutzungsverordnung in der Neufassung vom 21. November 2017