

**Satzung  
der Gemeinde Gülzow-Prüzen  
über eine Veränderungssperre für das Gebiet  
des vorzeitigen einfachen Bebauungsplanes Nr. 3  
„Landwirtschaftliche und gewerbliche Tierhaltungsanlagen  
in der Gemarkung Karcheez“**

Auf Grund von § 5 Abs. 1 KV M-V in der Fassung der Bekanntmachung vom 13. Juli 2011 (GVOBl. M-V. S. 777) und der §§ 14, 16 und 17 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung Gülzow-Prüzen vom 18.12.2014 folgende Satzung erlassen:

**§ 1**

**Zu sichernde Planung**

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Gülzow-Prüzen hat auf ihrer Sitzung am 18.12.2014 beschlossen, für die dem Außenbereich der Gemarkung Karcheez zuzuordnende Fläche südlich der Bundesstraße 104, westlich der Landesstraße 171, östlich der Verbindungsstraße von der Bundesstraße 104 zur Landesstraße 11 und damit für das Gebiet der in der Anlage 1 aufgeführten Flurstücke der Gemarkung Karcheez (die genaue Abgrenzung der ca. 389 ha großen Fläche ist der Übersichtskarte (Anlage 2) zu entnehmen) den vorzeitigen einfachen Bebauungsplan Nr. 3 „Landwirtschaftliche und gewerbliche Tierhaltungsanlagen in der Gemarkung Karcheez“ aufzustellen. Zur Sicherung der Planung wird für das in § 2 bezeichnete Gebiet eine Veränderungssperre erlassen.

**§ 2**

**Räumlicher Geltungsbereich**

Die Veränderungssperre erstreckt sich auf den Geltungsbereich der Satzung des vorzeitigen einfachen Bebauungsplanes Nr. 3 „Landwirtschaftliche und gewerbliche Tierhaltungsanlagen in der Gemarkung Karcheez“. Die genaue Gebietsausweisung erfolgt entsprechend der Übersichtskarte (Anlage 2).

### § 3

#### Rechtswirkungen der Veränderungssperre

- (1) In dem von der Veränderungssperre betroffenen Gebiet dürfen
  - a) Vorhaben im Sinne des § 29 des BauGB nicht durchgeführt oder bauliche Anlagen nicht beseitigt werden;
  - b) erhebliche oder wesentliche wertsteigernde Veränderungen von Grundstücken und baulichen Anlagen, deren Veränderungen nicht genehmigungs-, zustimmungs- oder anzeigepflichtig sind, nicht vorgenommen werden.
- (2) 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 ausgeübten Nutzung werden von der Veränderungssperre nicht berührt.
- (3) Wenn überwiegende öffentliche Belange nicht entgegenstehen, kann in Anwendung des § 14 Abs. 2 BauGB von der Veränderungssperre eine Ausnahme zugelassen werden. Die Entscheidung hierüber trifft die Baugenehmigungsbehörde im Einvernehmen mit der Gemeinde.
- (4) In dem von der Veränderungssperre betroffenen Gebiet bedürfen Vereinbarungen, durch die ein schuldrechtliches Vertragsverhältnis über den Gebrauch oder die Nutzung eines Grundstückes getroffen werden, der Genehmigung der Gemeinde Gülzow-Prüzen. Die Genehmigung nach Satz 1 darf nur versagt werden, wenn für die mit dem Rechtsvorgang bezweckte Nutzung eine Ausnahme nach Absatz 2 der Satzung nicht erteilt werden könnte.

### § 4

#### Inkrafttreten und Außerkrafttreten der Veränderungssperre

- (1) Die Veränderungssperre tritt mit Ablauf des Tages ihrer öffentlichen Bekanntmachung in Kraft. Sie tritt bei Inkrafttreten der Satzung des vorzeitigen einfachen Bebauungsplanes Nr. 3 „Landwirtschaftliche und gewerbliche Tierhaltungsanlagen in der Gemarkung Karcheez“, spätestens jedoch nach Ablauf von zwei Jahren, vom Tag der öffentlichen Bekanntmachung gerechnet, außer Kraft.
- (2) Die Veränderungssperre ist ortsüblich bekanntzumachen und dem Landkreis Rostock anzuzeigen.

Prüzen, den 18.12.2014

  
Kissmann  
Bürgermeister





Anlage 1 zur Satzung der Gemeinde Gülzow-Prüzen über eine Veränderungssperre für das Gebiet des vorzeitigen einfachen Bebauungsplanes Nr. 3 „Landwirtschaftliche und gewerbliche Tierhaltungsanlagen in der Gemarkung Karcheez“

lfd Nr.	Gemarkung	Flur	Flurstück	lfd Nr.	Gemarkung	Flur	Flurstück
1	Karcheez	1	19/1	61	Karcheez	1	173
2	Karcheez	1	26/3	62	Karcheez	1	174/1
3	Karcheez	1	31	63	Karcheez	1	176
4	Karcheez	1	40	64	Karcheez	1	177
5	Karcheez	1	41	65	Karcheez	1	178
6	Karcheez	1	42	66	Karcheez	1	179/3
7	Karcheez	1	43	67	Karcheez	1	180
8	Karcheez	1	63/1	68	Karcheez	1	181
9	Karcheez	1	91/1	69	Karcheez	1	182
10	Karcheez	1	98	70	Karcheez	1	183
11	Karcheez	1	99	71	Karcheez	1	184
12	Karcheez	1	100	72	Karcheez	1	185/1
13	Karcheez	1	101	73	Karcheez	1	186
14	Karcheez	1	102	74	Karcheez	1	189
15	Karcheez	1	103/5	75	Karcheez	1	195/4
16	Karcheez	1	103/10	76	Karcheez	1	196/1
17	Karcheez	1	104/1	77	Karcheez	1	197/1
18	Karcheez	1	105/2	78	Karcheez	1	198
19	Karcheez	1	106/2	79	Karcheez	1	199
20	Karcheez	1	107/2	80	Karcheez	1	200
21	Karcheez	1	108/2	81	Karcheez	1	201
22	Karcheez	1	109/2	82	Karcheez	1	202/1
23	Karcheez	1	110	83	Karcheez	1	203
24	Karcheez	1	111/2	84	Karcheez	1	204
25	Karcheez	1	111/4	85	Karcheez	1	205
26	Karcheez	1	120/2	86	Karcheez	1	206
27	Karcheez	1	122	87	Karcheez	1	207/1
28	Karcheez	1	123	88	Karcheez	1	209
29	Karcheez	1	124	89	Karcheez	1	210/1
30	Karcheez	1	125/1	90	Karcheez	1	212/1
31	Karcheez	1	127	91	Karcheez	2	3/7
32	Karcheez	1	130	92	Karcheez	2	3/12
33	Karcheez	1	131	93	Karcheez	2	66/9
34	Karcheez	1	132	94	Karcheez	2	66/13
35	Karcheez	1	133	95	Karcheez	2	67/1
36	Karcheez	1	134	96	Karcheez	2	68/8
37	Karcheez	1	135	97	Karcheez	2	68/9
38	Karcheez	1	136	98	Karcheez	2	69
39	Karcheez	1	137	99	Karcheez	2	70/1
40	Karcheez	1	139	100	Karcheez	2	75/3
41	Karcheez	1	140	101	Karcheez	2	76
42	Karcheez	1	141	102	Karcheez	2	77
43	Karcheez	1	142	103	Karcheez	2	78

lfd			
Nr.	Gemarkung	Flur	Flurstück
44	Karcheez	1	143
45	Karcheez	1	144/3
46	Karcheez	1	157
47	Karcheez	1	159
48	Karcheez	1	160/1
49	Karcheez	1	161
50	Karcheez	1	162
51	Karcheez	1	163
52	Karcheez	1	164
53	Karcheez	1	165
54	Karcheez	1	166
55	Karcheez	1	167
56	Karcheez	1	168
57	Karcheez	1	169
58	Karcheez	1	170
59	Karcheez	1	171
60	Karcheez	1	172

lfd			
Nr.	Gemarkung	Flur	Flurstück
104	Karcheez	2	80/1
105	Karcheez	2	82/1
106	Karcheez	2	85/1
107	Karcheez	2	86
108	Karcheez	2	87
109	Karcheez	2	88
110	Karcheez	2	90/1
111	Karcheez	2	92
112	Karcheez	2	93
113	Karcheez	2	94
114	Karcheez	2	96
115	Karcheez	2	97
116	Karcheez	2	98
117	Karcheez	2	100
118	Karcheez	2	101
119	Karcheez	2	102



Anlage 2 zur Satzung der Gemeinde Gülzow-Prüzen über eine Veränderungssperre für das Gebiet des vorzeitigen einfachen Bebauungsplanes Nr. 3 „Landwirtschaftliche und gewerbliche Tierhaltungsanlagen in der Gemarkung Karcheez“

