

Öffentliche Bekanntmachung der Stadt Torgelow



Satzung der Stadt Torgelow über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes "Werksiedlung"

Aufgrund des § 142 Abs. 1 und 3 Satz 1 und 2 des Baugesetzbuches (BauGB) in der zurzeit gültigen Fassung i.V.m. § 5 Abs. 1 Satz 1 Kommunalverfassung für das Land Mecklenburg-Vorpommern (KV M-V) in der zurzeit gültigen Fassung hat die Stadtvertretung der Stadt Torgelow am 09.12.2025 folgende Satzung über die förmliche Festlegung des Sanierungs- und Stadtumbaugebietes „Werksiedlung“ beschlossen:

§ 1 Festlegung des Sanierungsgebietes

In dem im Lageplan dargestellten Gebiet liegen städtebauliche Missstände vor. Dieser Bereich soll durch städtebauliche Sanierungsmaßnahmen wesentlich verbessert oder umgestaltet werden. Das Gebiet wird hiermit förmlich als Sanierungsgebiet festgelegt und erhält die Bezeichnung „Werksiedlung“.

§ 2 Räumlicher Geltungsbereich

(1) Das Sanierungsgebiet umfasst alle Grundstücke und Grundstücksteile innerhalb der im Lageplan „Umgriff Sanierungsgebiet“ mit Stand September 2025 abgegrenzten Flächen. Dieser ist Bestandteil dieser Satzung und als Anlage beigefügt und kann von jedermann während der allgemeinen Dienstzeit in der Stadtverwaltung Torgelow eingesehen werden.

(2) Werden innerhalb des Sanierungsgebietes durch Grundstückszusammenlegung Flurstücke aufgelöst und neue Flurstücke gebildet oder entstehen durch Grundstücksteilungen neue Flurstücke, sind auf diese insoweit die Bestimmung dieser Satzung ebenfalls anzuwenden.

§ 3 Verfahren

Die Sanierungsmaßnahme wird im umfassenden Verfahren durchgeführt. Die besonderen sanierungsrechtlichen Vorschriften der §§ 152 -156a BauGB finden Anwendung.

§ 4 Genehmigungspflichten

Die Vorschriften des § 144 BauGB über genehmigungspflichtige Vorhaben und Rechtsvorgänge finden Anwendung.

§ 5 Inkrafttreten

Diese Satzung wird gem. § 143 Abs. 1 BauGB mit ihrer Bekanntmachung rechtsverbindlich.

Torgelow, den 07.01.2026

gez. Pukallus
Bürgermeisterin

Anlage: Umgriff Sanierungsgebiet mit Stand September 2025



Stadt Torgelow
 Vorbereitende Untersuchungen
 für den Stadtbereich Südost




ANLAGE
Umgriff Sanierungsgebiet

Entwurf

Kartengrundlage: GeoBasis-DEM-V | Stand: September 2025

Legende

 Abgrenzung Sanierungsgebiet
 „Werksiedlung“

1. Diese Satzung wird hiermit bekanntgemacht.
2. Gemäß § 215 Abs. 1 BauGB ist die Verletzung der in § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 BauGB bezeichneten Verfahrensmängel und Formvorschriften und der in § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB bezeichneten Mängel der Abwägung unbeachtlich, wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung der Satzung schriftlich gegenüber der Stadt Torgelow geltend gemacht worden sind. Der Sachverhalt, der die Verletzung begründen soll, ist darzulegen.
3. Gemäß § 5 Abs. 5 KV M-V ist ferner ein Verstoß gegen Verfahrens- und Formvorschriften, die in der KV M-V enthalten oder aufgrund der KV M-V erlassen worden sind, unbeachtlich, wenn sie nicht schriftlich innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung der Satzung gegenüber der Stadt Torgelow geltend gemacht worden sind. Die verletzte Vorschrift ist zu bezeichnen und der Sachverhalt, der den Verstoß begründen soll, ist darzulegen.
4. Die besonderen sanierungsrechtlichen Vorschriften der §§ 152–156a BauGB (u.a. Ausgleichsbetrag) finden Anwendung. Darauf wird ausdrücklich hingewiesen.
5. Darüber hinaus bedürfen gemäß § 144 Abs. 1 und 2 BauGB nachstehend aufgeführte Vorhaben- und Rechtsvorgänge der schriftlichen Genehmigung der Stadt:

§ 144 Abs. 1 Nr. 1 BauGB	Die im § 14 Abs. 1 BauGB bezeichneten Vorhaben und sonstigen Maßnahmen.
§ 144 Abs. 1 Nr. 2 BauGB	Vereinbarungen, durch die ein schuldrechtliches Vertragsverhältnis über den Gebrauch oder die Nutzung eines Grundstücks, Gebäudes oder Gebäudeteils auf bestimmte Zeit von mehr als einem Jahr eingegangen oder verlängert wird.
§ 144 Abs. 2 Nr. 1 BauGB	Die rechtsgeschäftliche Veräußerung eines Grundstücks und die Bestellung und Veräußerung eines Erbbaurechts.
§ 144 Abs. 2 Nr. 2 BauGB	Die Bestellung eines das Grundstück belastenden Rechts; dies gilt nicht für die Bestellung eines Rechts, das mit der Durchführung von Baumaßnahmen im Sinne des § 148 Absatz 2 im Zusammenhang steht.
§ 144 Abs. 2 Nr. 3 BauGB	Ein schuldrechtlicher Vertrag, durch den eine Verpflichtung zu einem der in Nummer 1 oder 2 genannten Rechtsgeschäfte begründet wird; ist der schuldrechtliche Vertrag genehmigt worden, gilt auch das in Ausführung dieses Vertrags vorgenommene dingliche Rechtsgeschäft als genehmigt.
§ 144 Abs. 2 Nr. 4 BauGB	Die Begründung, Änderung oder Aufhebung einer Baulast.
§ 144 Abs. 2 Nr. 5 BauGB	Die Teilung eines Grundstücks.

6. Die Stadt Torgelow wird gemäß § 143 Abs. 2 BauGB das Grundbuchamt ersuchen, den Sanierungsvermerk in Abteilung II der Grundbücher der im Sanierungsgebiet belegenen Grundstücke einzutragen.
7. Die benannte Satzung mit Lageplan sowie alle vorgenannten Paragraphen können von jedermann bei der Stadt Torgelow, Bahnhofstraße 2, 17358 Torgelow, Zimmer 1.20, während der Öffnungszeiten sowie im Internet unter den folgenden Links eingesehen werden:

<https://www.torgelow.de/de/bauen/bauleitplanung/baurelevante-satzungen/>

<https://www.gesetze-im-internet.de/bbaug/>

<https://www.landesrecht-mv.de/bsmv/document/jlr-KVMV2024rahmen>

Die Satzung mit Lageplan ist zusätzlich abrufbar unter:

www.bauportal-mv.de

8. Nach § 142 Absatz 3 BauGB beträgt die Frist zur Durchführung der Sanierung 15 Jahre und beginnt mit dem Inkrafttreten der Satzung. Kann die Sanierung nicht innerhalb der Frist durchgeführt werden, kann die Frist durch Beschluss verlängert werden (§ 142 Abs. 3 Satz 4 BauGB).

Torgelow, den 07.01.2026

gez. Kerstin Pukallus
Bürgermeisterin

Verfahrensvermerk:

Diese Bekanntmachung ist am 23.01.2026 im „Amtlichen Bekanntmachungsblatt des Amtes Torgelow-Ferdinandshof“ Nr. 01/2026 veröffentlicht worden, sowie im Internet unter

<https://www.torgelow.de/de/buergerservice/bekanntmachungen/buergerinformationen/buergerinformationen-2026/>

und im Bau- und Planungsportal M-V unter:

www.bauportal-mv.de