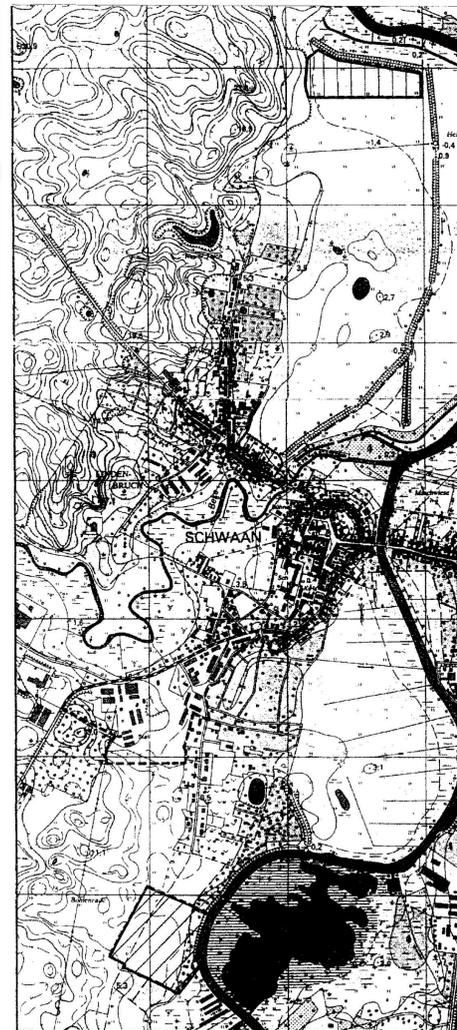


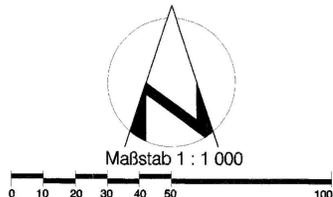
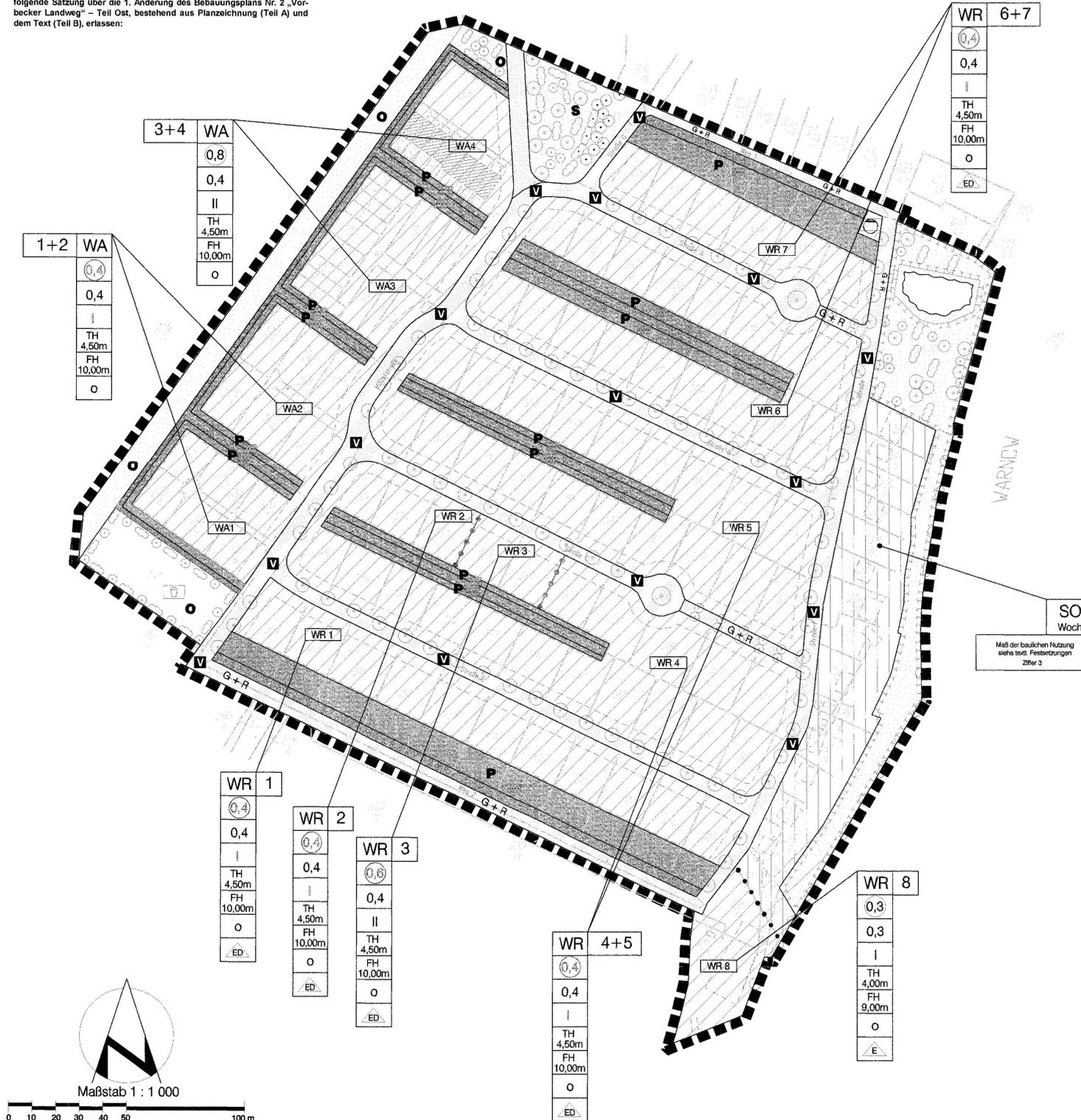
SATZUNG der STADT SCHWAAN

ÜBER DIE 1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANS NR. 2 „VORBECKER LANDWEG“ - TEIL OST

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141) wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung der Stadt Schwaan vom 22.09.2004 folgende Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 2 „Vorbecker Landweg“ - Teil Ost, bestehend aus Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:



Plangebiet Ersatzfläche für Teil West und Teil Ost



PLANZEICHENERKLÄRUNG

- MASS DER BAULICHEN NUTZUNG
- 0,4 Geschossflächenzahl
 - 0,4 Grundflächenzahl
 - II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
 - TH 4,50m Höhe baulicher Anlagen - Traufhöhe - in m über Gelände als Höchstmaß, Bezugspunkt ist Erschließungsstraßenmitte
 - FH 10,00m Höhe baulicher Anlagen - Firsthöhe - in m über Gelände als Höchstmaß, Bezugspunkt ist Erschließungsstraßenmitte
- GRÜNFLÄCHEN
- private Grünflächen - Zweckbestimmung: Hausgärten gemäß Ziffer 1 der textlichen landschaftspflegerischen Festsetzungen für private Grundstücke
- SONSTIGE PLANZEICHEN
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- KENNZEICHNUNGEN
- neue Flurstücke und Flurstücksnummern

GEGENSTAND DER 1. ÄNDERUNG

Die farbig dargestellten Festsetzungen sind Gegenstand der 1. Änderung.

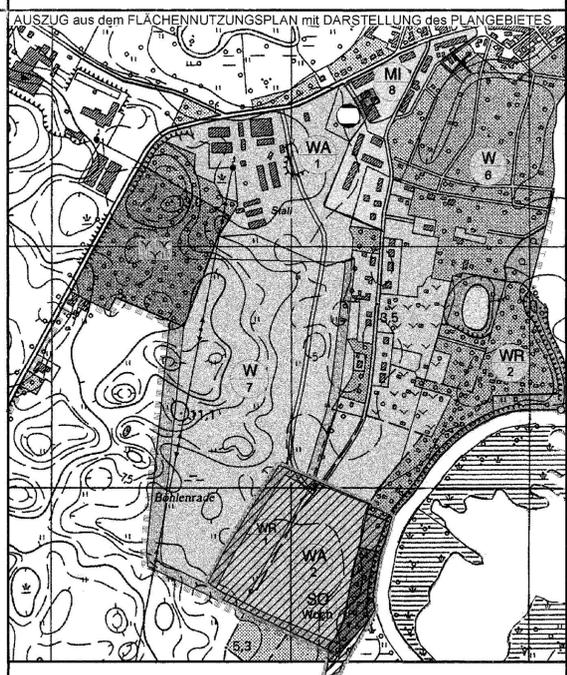
ÄNDERUNGEN in TEIL B - TEXT

- In die „TEXTLICHEN FESTSETZUNGEN“ wird Festsetzung Nr. 5 eingefügt:
- Auf den privaten Grünflächen mit der Zweckbestimmung „Hausgärten“ sind Nebenanlagen, die dem Nutzungszweck der Grünfläche entsprechen, bis zu einer Größe von 30m² bei insgesamt max. 15 m² überbaubarer Fläche pro Grundstück zulässig. Ausgenommen sind die privaten Grünflächen mit der Zweckbestimmung „Hausgärten“ der Grundstücke 397 - 407. Hier sind Nebenanlagen, die der Zweckbestimmung der Grünfläche dienen, bis zu einer Größe von 25 m² bei insgesamt 12 m² überbaubarer Fläche pro Grundstück zulässig. Nicht zulässig sind Stellplätze, Carports und Garagen sowie Gartenhäuser und sonstige Nebenanlagen zum ständigen Aufenthalt von Menschen.
- In den „TEXTLICHEN LANDSCHAFTSPFLIEGERISCHEN FESTSETZUNGEN“ wird in Festsetzung Nr. 1 eingeschoben:
- Die Pflanzabstände für Bäume auf 7-10 m, für Sträucher auf höchstens 1m von Reihe zu Reihe und 2 m in Reihe festgesetzt Es sind mindestens 2 Reihen pro Grundstück zu pflanzen.

VERFAHRENSVERMERKE

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertretung vom 23.05.2004.
Schwaan, d. 20.10.2004
- Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde am 17.10.2001 durchgeführt.
Schwaan, d. 20.10.2004
- Die Stadtvertretung hat am 19.04.2002 den Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplans mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
Schwaan, d. 20.10.2004
- Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 07.12.01, 23.05.02 und 05.05.2004 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
Schwaan, d. 20.10.2004
- Die Entwürfe des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie der Begründung haben in der Zeit vom 17.06.2002 bis zum 22.07.2002 während der Dienst- und Öffnungszeiten nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, in der Zeit vom 29.05.2002 bis zum 23.07.2002 durch Aushang ortsüblich bekannt gemacht worden.
Schwaan, d. 20.10.2004
- Der Entwurf des Bebauungsplans ist nach der öffentlichen Auslegung (Ziff. 5) geändert worden. Daher haben die Entwürfe des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Begründung in der Zeit vom 03.05.2004 bis zum 07.06.2004 während der Dienstzeiten erneut öffentlich ausliegen. Dabei ist bestimmt worden, daß Bedenken und Anregungen nur zu den geänderten und ergänzten Teilen vorgebracht werden konnten. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, im Schwaan Anzeiger vom 29.04.2004 ortsüblich bekannt gemacht worden.
Schwaan, d. 20.10.2004

- Die Stadtvertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 19.04.2002, 21.04.04 und am 22.09.2004 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
Schwaan, d. 20.10.2004
- Die Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 22.09.2004 von der Stadtvertretung beschlossen. Die Begründung zur 1. Änderung des Bebauungsplans wurde am 22.09.2004 mit Beschluß der Stadtvertretung gebilligt.
Schwaan, d. 20.10.2004
- Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.
Schwaan, d. 20.10.2004
- Die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist im Schwaan Anzeigerblatt am 02.12.2004 ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am 02.12.2004 in Kraft getreten.
Schwaan, d. 20.10.2004



Stadt Schwaan
Landkreis Bad Doberan
Land Mecklenburg -Vorpommern

SATZUNG über die 1.ÄNDERUNG des BEBAUUNGSPLANS Nr.2 „Vorbecker Landweg“ - Teil Ost

Stadt Schwaan, 22.09.2004