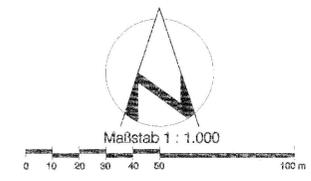
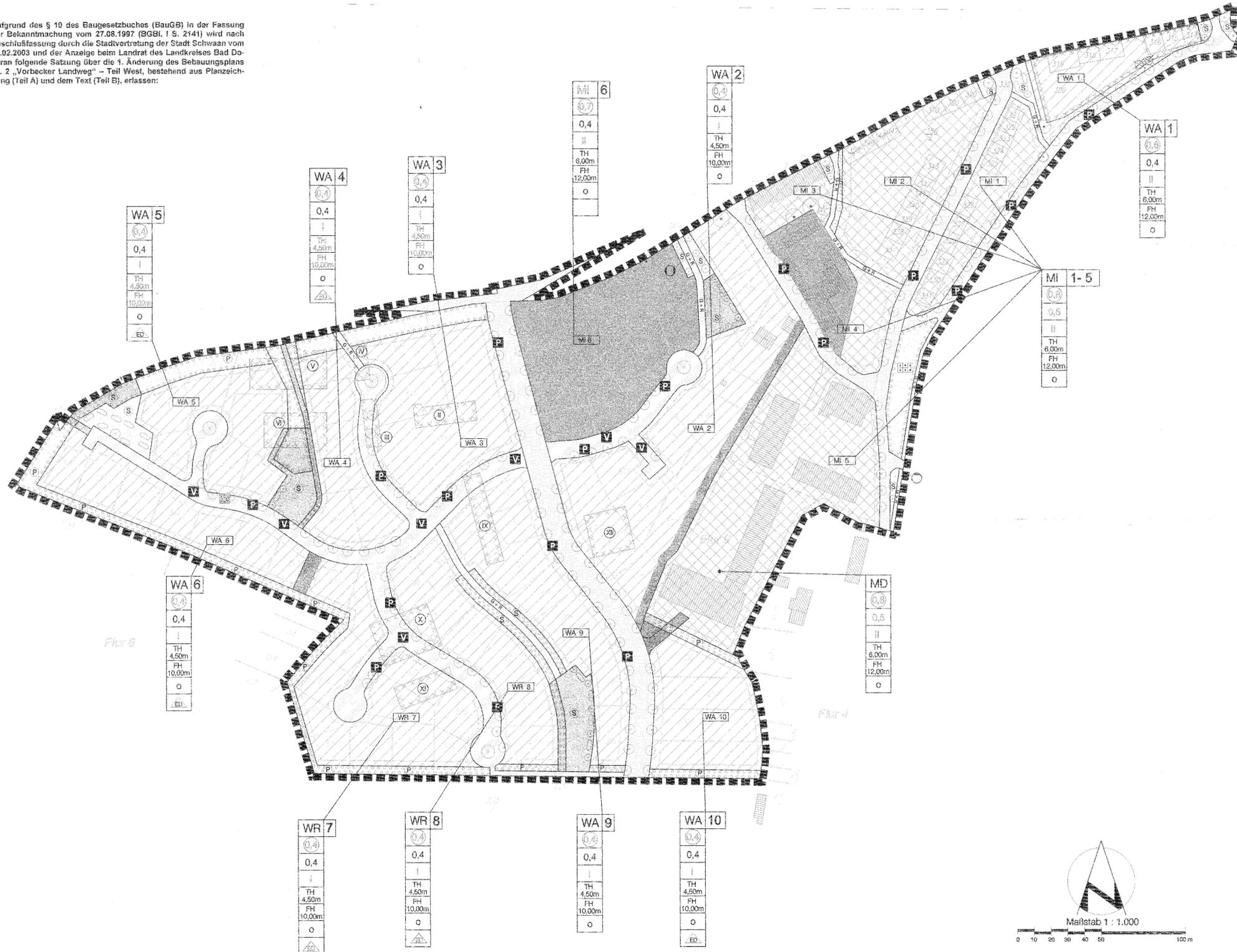


# SATZUNG der STADT SCHWAAN

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

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 28.02.2003 und der Anzeige beim Landrat des Landkreises Bad Döberan folgende Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 2 „Vorbecker Landweg“ - Teil West, bestehend aus Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:



### PLANZEICHENERKLÄRUNG

- ART DER BAULICHEN NUTZUNG**
- Algemeine Wohngebiete
  - Mischgebiete
- MASS DER BAULICHEN NUTZUNG**
- Geschossflächenzahl
  - Grundflächenzahl
  - Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
  - Höhe baulicher Anlagen - Traufhöhe - in m über Gelände als Höchstmaß, Bezugspunkt ist Erschließungsradienmitte
  - Höhe baulicher Anlagen - Firsthöhe - in m über Gelände als Höchstmaß, Bezugspunkt ist Erschließungsradienmitte
- BAUWEISE UND BAUGRENZEN**
- nur Einzelhäuser zulässig
  - nur Einzelhäuser und Doppelhäuser zulässig
  - Baugrenze
- GRÜNFLÄCHEN**
- Öffentliche Grünflächen - Zweckbestimmung
  - Siedlungsgebiet gemäß Ziffern 1 der rechtlichen landschaftspflegerischen Festsetzungen für öffentliche Flächen
- PLANLINIEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT**
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern
- SONSTIGE PLANZEICHEN**
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
  - Umgrenzung der Flächen mit Bodenbelastungen, bei denen bei Nutzungswechsel Sanierungsbedarf besteht (§ 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB; vgl. Bodenuntersuchung v. 14.09.2004)
  - Hofenwassererschichte
- DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER**
- neu gebildete Flurstücke mit Flurstücknummern
  - Müllbereitstellungsplatz

### GEGENSTAND DER 1. ÄNDERUNG

Die farbig dargestellten Festsetzungen sind Gegenstand der 1. Änderung.

### ÄNDERUNGEN in TEIL B - TEXT

- Festsetzung Nr. 5 der **TEXTLICHE FESTSETZUNGEN** erhält folgende Fassung:
- Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen (außerhalb der Baugrenzen) dürfen in den „Allgemeinen und Reinen Wohngebieten“ auch Garagen und Carports gemäß § 12 Abs. 1 BauNVO sowie Höhenanlagen gemäß § 14 Abs. 1 BauNVO bis zu einer Größe von 30m<sup>2</sup> errichtet werden. Ausgenommen davon ist die Fläche zwischen den vorderen Baugrenzen und der Straßenbegrenzungslinie.

### VERFAHRENSVERMERKE

- Aufgestellt aufgrund des Auftrags der Stadtvertretung vom 20.06.2001.  
Schwaan, 03.09.2003
- Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 12 Abs. 1 BauGB wurde am 17.10.2001 durchgeführt.  
Schwaan, 03.09.2003
- Die Stadtvertretung hat am 18.04.2002 den Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplans mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.  
Schwaan, 03.09.2003
- Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 07.12.2001 und 22.05.2002 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.  
Schwaan, 03.09.2003
- 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 Auslagefrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, in der Zeit vom 29.05.2002 bis zum 07.07.2002 durch Aushang öffentlich bekannt gemacht worden.  
Schwaan, 03.09.2003

- Die Stadtvertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 18.04.2002 und am 26.02.2003 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.  
Schwaan, 03.09.2003
- Die Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 26.02.2003 von der Stadtvertretung beschlossen. Die Begründung zur 1. Änderung des Bebauungsplans wurde am 28.02.2003 mit Beschluss der Stadtvertretung gebilligt.  
Schwaan, 03.09.2003
- Der Bebauungsplan wurde angezeigt. Mit Erlass vom 07.02.2003 wurde erklärt, dass keine Rechtsverletzungen und redaktionellen Mängel vorliegen. AL 116/11/109  
Schwaan, 01.04.2003
- Die Rechtsverletzungen wurden durch den satzungserneuernden Beschluss der Stadtvertretung vom 22.01.2003 berücksichtigt.  
Schwaan, 01.04.2003
- Die Bebauungsplanzeichnung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit aufgeführt.  
Schwaan, 01.04.2003
- Die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, ist im Schwaan Anzeigenblatt am 13.11.2003 ersichtlich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verleumdungs- und Formvorschriften und vom Möglichen 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 14.01.2003 Kraft getreten.  
Schwaan, 01.04.2003



Stadt Schwaan  
Landkreis Bad Döberan  
Land Mecklenburg-Vorpommern  
**SATZUNG** über die 1. ÄNDERUNG  
des **BEBAUUNGSPLANS Nr. 2**  
„Vorbecker Landweg“ Teil West