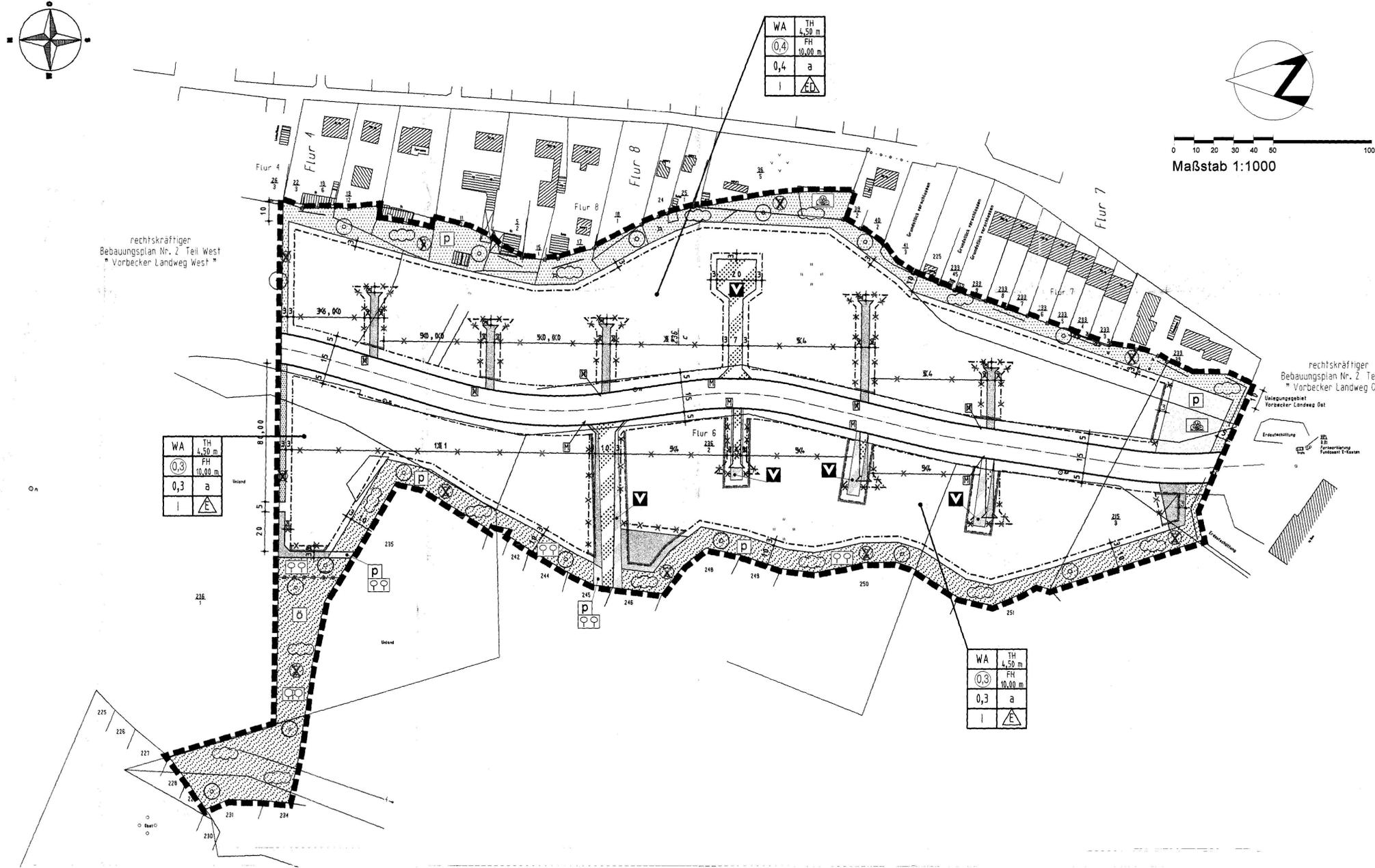


# SATZUNG DER STADT SCHWAAN

## ÜBER DIE 1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANS NR. 3 "KOPPELWEG"



Aufgrund des § 10 i.V.m. § 13 des Baugesetzbuchs (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), geändert durch Artikel 21 des Gesetzes vom 21. Juni 2005 (BGBl. I S. 1816), sowie nach § 66 der Landesordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBO M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 6. Mai 1998 (GVOBl. M-V S. 486, 612), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 18. Dezember 2003 (GVOBl. M-V S. 690), wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung vom 13.12.2008 folgende Satzung der Stadt Schwaan über die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 3 "Koppelweg", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.



### PLANZEICHENERKLÄRUNG

Es gilt die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung -BauNVO) in der Bekanntmachung der Neufassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), geändert durch Artikel 3 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466) sowie die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenerverordnung 1990 -PlanzV 90-) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58).

Gegenstand der 1. Änderung des Bebauungsplans sind nur die farbige oder in schwarzer Schrift oder Planzeichen auf farbigem Untergrund vorgenommenen Festsetzungen auf der am 13.01.2005 bekannt gemachten Planfassung.

Planzeichen	Erläuterung	Rechtsgrundlage
<b>FESTSETZUNGEN</b>		
<b>ART DER BAULICHEN NUTZUNG</b>		
[Symbol]	Allgemeine Wohngebiete	(§ 4 BauNVO)
[Symbol]	Geschossflächenzahl	
[Symbol]	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß	
<b>BAUGRENZEN</b>		
[Symbol]	Baugrenze	(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO)
[Symbol]	Entfallende Baugrenze	
<b>VERKEHRSFLÄCHEN</b>		
[Symbol]	Verkehrsfächen besonderer Zweckbestimmung	
[Symbol]	Zweckbestimmung: Verkehrsberuhigter Bereich	
<b>GRÜNFLÄCHEN</b>		
[Symbol]	Grünflächen	(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 8 BauGB)
[Symbol]	öffentliche Grünflächen	
[Symbol]	private Grünflächen	
[Symbol]	Zweckbestimmung: Siedlungsgrün	
[Symbol]	Ortseingrünung	
[Symbol]	Gehölzstreifen	
<b>ENTFALLENDE ZWECKBESTIMMUNG:</b>		
[Symbol]	ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN	(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 und Abs. 8 BauGB)
[Symbol]	Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern	
<b>SONSTIGE FESTSETZUNGEN</b>		
[Symbol]	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen	
[Symbol]	Bemaßung	
[Symbol]	Entfallende Bemaßung	
[Symbol]	Entfallender Müllbehälterstandplatz	

### TEIL B TEXT

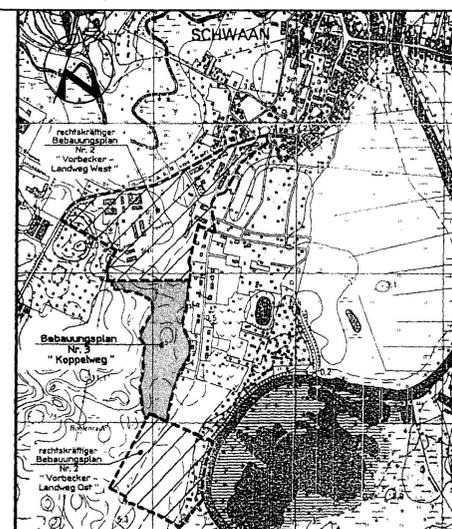
- Die textliche Festsetzung Nr. 2 erhält folgende Fassung:
  - Gärten, Carports und Nebenanlagen**  
Auf den nicht überbauten Grundstücksflächen zwischen den Baugrenzen und den Straßenverkehrsflächen sowie den Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung dürfen weder Gärten und Carports gemäß § 12 Abs. 1 BauNVO noch Nebenanlagen und Einrichtungen gemäß § 14 Abs. 1 BauNVO errichtet werden. (§ 12 Abs. 1, § 14 Abs. 1 Satz 3 und § 23 Abs. 8 BauNVO)
- Die textliche Festsetzung Nr. 4 wird ersatzlos gestrichen. (§ 19 Abs. 4 Satz 3 BauNVO)
- Die örtliche Bauvorschrift Nr. 1 wird ersatzlos gestrichen. (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 86 Abs. 1 Nr. 4 und Abs. 4 LBauO M-V)
- In der örtlichen Bauvorschrift Nr. 3 wird Satz 6 gestrichen.  
Satz 7 wird Satz 9 und erhält folgende Fassung:  
"Anlagen zur Versorgung mit regenerativen Energien dürfen nur die Hälfte der Dachflächen eines Gebäudes in Anspruch nehmen und sind auf eine Dachfläche beschränkt." (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 86 Abs. 1 Nr. 1 und Abs. 4 LBauO M-V)
- Die örtliche Bauvorschrift Nr. 4 wird ersatzlos gestrichen. (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 86 Abs. 1 Nr. 1 und Abs. 4 LBauO M-V)
- In der örtlichen Bauvorschrift Nr. 5 wird Satz 2 ersatzlos gestrichen. (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 86 Abs. 1 Nr. 1 und Abs. 4 LBauO M-V)
- In der örtlichen Bauvorschrift Nr. 7 wird Satz 2 ersatzlos gestrichen. (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 86 Abs. 1 Nr. 4 und Abs. 4 LBauO M-V)
- In den textlichen landschaftspflegerischen Festsetzungen für die öffentlichen Flächen Nr. 1 erhält Satz 2 folgende Fassung:  
"Zur Bepflanzung sind folgende Gehölze bindend anzupflanzen, zu pflegen und zu erhalten." (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
- In den textlichen landschaftspflegerischen Festsetzungen für die öffentlichen Flächen Nr. 1 Satz 2 wird in die Pflanzliste unter Bäume und unter Sträucher die Art *Rotdorn (Crataegus oxyacantha /Hybriden)* aufgenommen. (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
- In den textlichen landschaftspflegerischen Festsetzungen für die öffentlichen Flächen Nr. 2 Satz 4 wird in die Pflanzliste die Art *Rotdorn (Crataegus oxyacantha /Hybriden)* aufgenommen. (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
- In den textlichen landschaftspflegerischen Festsetzungen für die öffentlichen Flächen Nr. 1 wird Satz 7 ersatzlos gestrichen. (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
- Die textlichen landschaftspflegerischen Festsetzungen für die privaten Grundstücke erhalten folgende Fassung:  
**"Private Grundstücke:**  
1. **Gehölzstreifen**  
Die für Anpflanzungen von Bäumen und Sträuchern festgesetzten privaten Grünflächen (Gehölzstreifen) sind mit Bäumen, Sträuchern und Ranken zweifach zu bepflanzen. (§ 9 Abs. 1 Ziffer 25a BauGB) Zur Bepflanzung sind Gehölze gemäß Ziffer 1 "Öffentliche Flächen" in der entsprechenden Qualität bindend anzupflanzen, zu pflegen und zu erhalten.  
Die Pflanzstände sind für Bäume auf 15 m, für Sträucher auf 2 - 5 m festgesetzt; Ranker werden alle 5 m in die Pflanzung eingestaut. Die Bepflanzung ist spätestens mit Fertigstellung des Gebäudes in der Pflanzperiode 01. Oktober bis 30. April vorzunehmen. Für die Pflege der Anpflanzungen ist die Festsetzungsperiode sowie die 2-jährige Entwicklungsperiode festgesetzt. Abgabe sind zu ersetzen.  
Innerhalb der privaten Grünfläche (Gehölzstreifen) ist die Errichtung baulicher Anlagen jeglicher Art unzulässig.

### VERFAHRENSVERMERKE

- Aufgefallen aufgrund des Aufstellungs- und Entwurfsbeschlusses der Stadtvertretung vom 30.08.2008. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck im Schwaaner Anzeigerblatt, amtliches Bekanntmachungsblatt der Stadt Schwaan am 12.10.2008 erfolgt.  
Schwaan, 15.12.08 (Bürgermeister)
- Von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB wurde nach § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB abgesehen.  
Schwaan, 15.12.08 (Bürgermeister)
- Der Entwurf der Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplans sowie die Begründung dazu haben in der Zeit vom 23.10.2008 bis zum 27.11.2008 während der Dienst- und Öffnungszeiten nach § 13 Abs. 2 Nr. 2 i.V.m. § 9 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können und dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über die Satzung unberücksichtigt bleiben können, am 12.10.2008 durch Abdruck im Schwaaner Anzeigerblatt, amtliches Bekanntmachungsblatt der Stadt Schwaan, ortsüblich bekannt gemacht worden. Bei der Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung ist darauf hingewiesen worden, dass von einer Umverpflichtung abgesehen wird.  
Schwaan, 15.12.08 (Bürgermeister)

- Von den berichtigten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange sind nach § 13 Abs. 2 Nr. 3 i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 05.10.2008 die Stellungnahmen zum Planentwurf und zur Begründung eingeholt worden.  
Schwaan, 15.12.08 (Bürgermeister)
- Die Stadtvertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der berichtigten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 13.12.2008 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.  
Schwaan, 15.12.08 (Bürgermeister)
- Die 1. Änderung des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 13.12.2008 von der Stadtvertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zur Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplans wurde mit Beschluss der Stadtvertretung vom 13.12.2008 gebilligt.  
Schwaan, 15.12.08 (Bürgermeister)
- Die Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgeteilt.  
Schwaan, 15.12.08 (Bürgermeister)
- Der Beschluss über die Satzung zur 1. Änderung des Bebauungsplans sowie die Stelle, bei der die Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplans auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am 11.01.2009 durch Abdruck im Schwaaner Anzeigerblatt, amtliches Bekanntmachungsblatt der Stadt Schwaan, ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften, der Vorschriften über das Verfahren des Bebauungsplans und des Flächenutzungsplans und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erdschön von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplans ist mit Ablauf des 11.01.2009 in Kraft getreten.  
Schwaan, 24.02.09 (Bürgermeister)

### Übersichtsplan Maßstab 1:10000



**Stadt Schwaan**  
Landkreis Bad Döberan / Land Mecklenburg-Vorpommern

1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 3 "Koppelweg"

Schwaan, Dezember 2008