

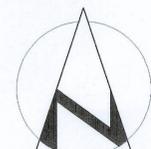
SATZUNG der STADT SCHWAAN

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), geändert durch Artikel 12 nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung der Stadt Schwaan vom und der Anzeige beim Landrat des Landkreises Bad Doberan 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:

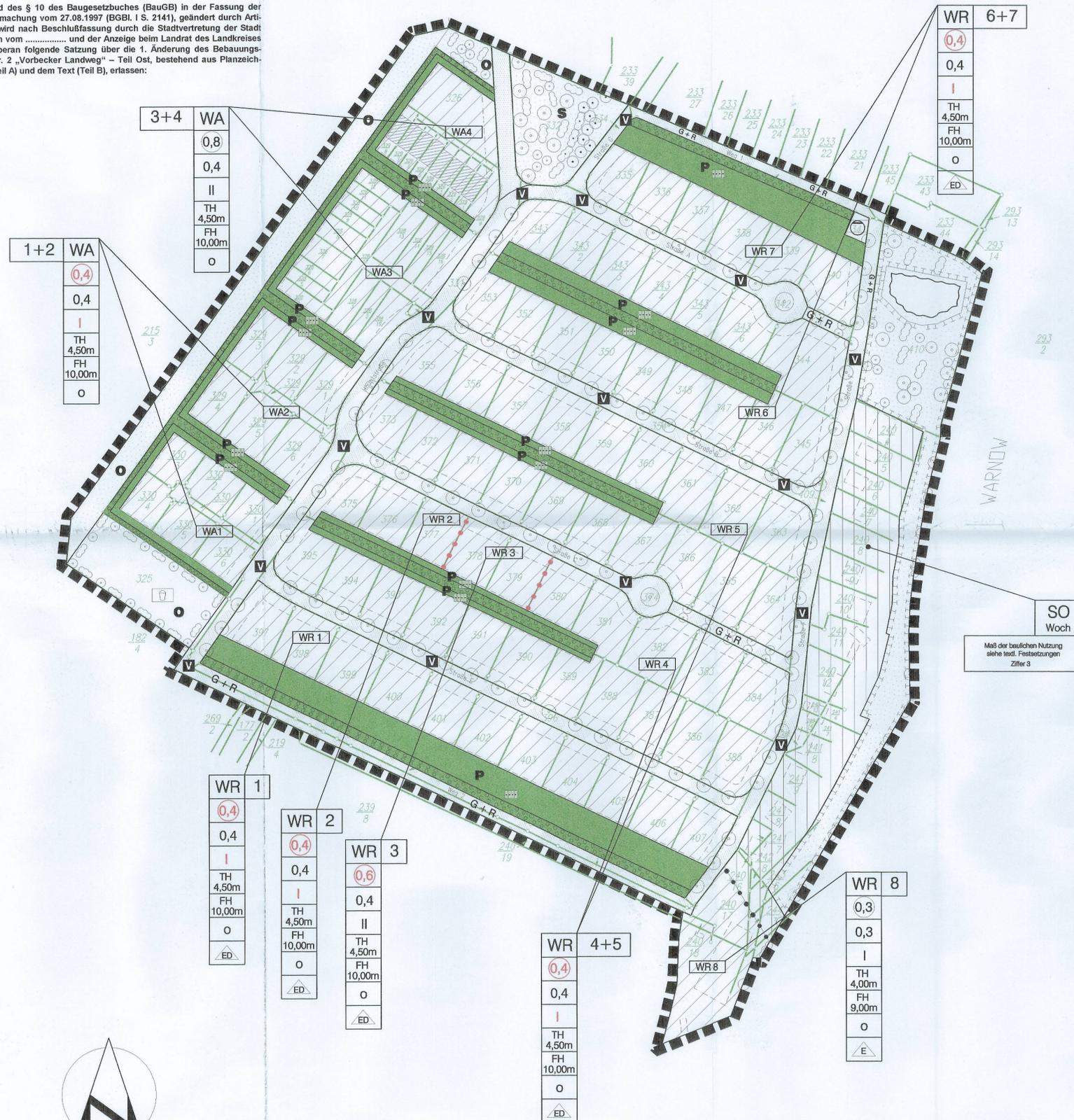


Plangebiet Ersatzfläche für Teil West und Teil Ost



Maßstab 1 : 1 000

0 10 20 30 40 50 100 m



Planverfasser:
Bauleitplanung:



Architektur- und Planungsbüro Dr. Mohr Rostock
Planungsbüro für Flächennutzungspläne, Bebauungspläne und Rahmenpläne
Dr.-Ing. Frank Mohr
Architekt BDA & Stadtplaner SRL & DASL AK M-V 514/15-91-a/d
Bearbeiter: Dipl.-Ing. Petra Kusserow, Stadtplanerin
Rosa-Luxemburg-Str. 19, 18055 Rostock, Tel.: 2420822, Fax.: 2420811

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:

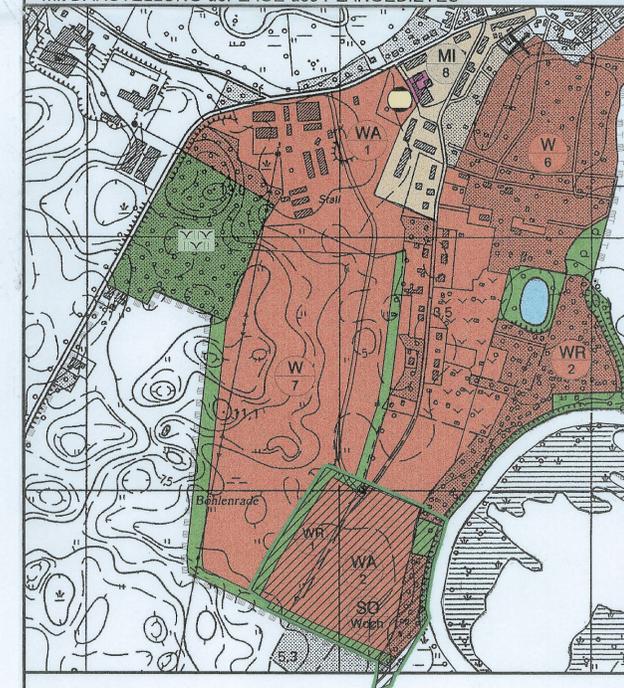
5. Auf den privaten Grünflächen mit der Zweckbestimmung „Hausgärten“ sind Nebenanlagen, die dem Nutzungszweck der Grünfläche entsprechen, bis zu einer Größe von 30m² bei insgesamt max. 15 m² überbaubarer Fläche pro Grundstück zulässig.

Ausgenommen sind die privaten Grünflächen mit der Zweckbestimmung „Hausgärten“ der Grundstücke 397 – 407. Hier sind nur Nebenanlagen, die der Unterbringung von Geräten dienen bis zu einer Größe von 5 m² Grundfläche bzw. 10 m² pro Grundstück zulässig.

In den „TEXTLICHEN LANDSCHAFTSPFLEGERISCHEN FESTSETZUNGEN“ wird in Festsetzung Nr. 1 eingeschoben:

1. 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.

AUSZUG aus dem FLÄCHENNUTZUNGSPLAN mit DARSTELLUNG der LAGE des PLANGEBIETES



Stadt Schwaan

Landkreis Bad Doberan
Land Mecklenburg-Vorpommern

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

- ENTWURF -

Stadt Schwaan, 18.04.2002

Falk
Bürgermeister

