

# SATZUNG DER STADT SCHWAAN ÜBER DIE 2. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANS NR. 3 "KOPPELWEG"

Aufgrund des § 10 i.V.m. § 13a des Baugesetzbuchs (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), geändert durch Artikel 1 des Gesetzes über Maßnahmen im Bauplanungsrecht zur Erleichterung der Unterbringung von Flüchtlingen vom 20. November 2014 (BGBl. I S. 1748), wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung vom .....2014 folgende Satzung über die 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 3 „Koppelweg“, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.

## VERFAHRENSVERMERKE

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertretung vom 27.11.2014. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist am 09.01.2015 im Internet unter der Adresse [www.schwaan.de](http://www.schwaan.de) sowie zusätzlich durch Aushang an den Bekanntmachungsstellen erfolgt. In der Bekanntmachung ist darauf hingewiesen worden, dass der Bebauungsplan Nr. 3 im beschleunigten Verfahren ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB geändert werden soll.
  - Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist beteiligt worden.
  - Die Öffentlichkeit konnte sich in der Zeit vom 11.02.2015 bis 27.02.2015 gemäß § 13a Abs. 3 Satz 1 Nr. 2 BauGB über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung unterrichten und sich zur Planung äußern. Darauf wurde durch Bekanntmachung am 09.01.2015 im Internet unter der Adresse [www.schwaan.de](http://www.schwaan.de) sowie zusätzlich durch Aushang an den Bekanntmachungsstellen hingewiesen.
  - Die Stadtvertretung hat am ..... den Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 3 mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
  - Die Entwürfe der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 3, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Begründung haben in der Zeit vom ..... bis zum ..... während der Dienst- und Öffnungszeiten nach § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 i.V.m. § 9 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit den Hinweisen, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, dass nicht freigelegt abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über die 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 3 unberücksichtigt bleiben können und dass ein Antrag nach § 47 der Verwaltungsverfahrensgesetzordnung auf Normenkontrolle unzulässig ist, soweit mit ihm nur Erwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, oder hätten geltend gemacht werden können, vom ..... bis zum ..... durch Aushang an den Bekanntmachungsstellen ortsüblich bekannt gemacht worden.
  - Von den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich von der Planung berührt werden kann, sind mit Schreiben vom ..... gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 3 und § 4 Abs. 2 BauGB die Stellungnahmen zum Planentwurf und der Begründung eingeholt worden.
  - Der katastermäßige Bestand am ..... im Geltungsbereich des Bebauungsplans wird als richtig dargestellt bescheinigt. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.
- Hansestadt Rostock, (Siegelabdruck) Öffentlich bestellte Vermessungsingenieur
- Die Stadtvertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am ..... geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
  - Die 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 3, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am ..... von der Stadtvertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zur 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 3 wurde mit Beschluss der Stadtvertretung vom ..... gebilligt.
- Schwaan, (Siegelabdruck) Mathias Schauer  
Bürgermeister
- Die Satzung über die 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 3, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausfertigt.
- Schwaan, (Siegelabdruck) Mathias Schauer  
Bürgermeister
- Der Beschluss über die 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 3 „Koppelweg“, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung sind am ..... im Internet unter der Adresse [www.schwaan.de](http://www.schwaan.de) sowie zusätzlich durch Aushang an den Bekanntmachungsstellen ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften, der Vorschriften über das Verhältnis der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 3 und des Flächenutzungsplans und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsbehelfen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Einspruchsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung über die 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 3 ist mit Ablauf des ..... in Kraft getreten.
- Schwaan, (Siegelabdruck) Mathias Schauer  
Bürgermeister

## 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 2 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548) sowie die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichnerverordnung -PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1510).

Gegenstand der 2. Änderung des Bebauungsplans sind nur die farbige oder in schwarzer Schrift oder Planzeichen auf farbigem Untergrund vorgenommenen Festsetzungen auf der mit Ablauf des 11.01.2007 rechtskräftig gewordenen Planfassung.

- Planzeichen Erläuterung Rechtsgrundlage
- I. FESTSETZUNGEN**
- BAUWEISE UND BAUGRENZEN** (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)
- Baugrenze
  - fortfallende Baugrenze
- ÖFFENTLICHE VERKEHRSLÄCHEN** (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)
- Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
  - Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung  
Zweckbestimmung: verkehrsberuhigter Bereich
- GRÜNFLÄCHEN** (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)
- Grünflächen
    - öffentliche Grünflächen
    - private Grünflächen
  - Zweckbestimmung:
    - Siedlungsgrün
    - Ortseingrünung
- WASSERFLÄCHEN** (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6 BauGB)
- Wasserflächen
- SONSTIGE FESTSETZUNGEN**
- geänderte Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)
  - fortfallende Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
  - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung innerhalb eines Gebietes
  - fortfallende Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung innerhalb eines Gebietes
- II. Nachrichtliche Übernahmen**
- vorhandene Regenwasserleitung (verrohrter Graben)
  - Gewässerrandstreifen gemäß § 38 WHG

## TEIL B TEXT

- Hinter der textlichen Festsetzung 3. „Abweichende Bauweise“ wird die folgende Festsetzung eingefügt:  
4. Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind, und ihre Nutzung  
Innerhalb des dargestellten Gewässerrandstreifens ist die Errichtung von baulichen Anlagen im Sinne der Landesbauordnung M-V nicht zulässig. Dies gilt auch für Einfriedungen und die Pflanzung von Bäumen, Sträuchern und Hecken. (§ 9 Abs. 10 BauGB)\*
- Die Festsetzung 2. „Straßenraumbegrünung“ in den textlichen landschaftspflegerischen Festsetzungen für öffentliche Flächen entfällt.
- Die Festsetzung 1. „Ortseingrünung“ in den textlichen landschaftspflegerischen Festsetzungen für öffentliche Flächen wird durch folgende Festsetzung ersetzt:  
Innerhalb der öffentlichen Grünfläche mit der Zweckbestimmung Siedlungsgrün sind auf 20 % der Gesamtfläche heimische, standortgerechte Sträucher in Gruppen oder als Hecken fachgerecht zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten. Zusätzlich sind 20 heimische, standortgerechte Laubbäume außerhalb des Gewässerschutzstreifens zu pflanzen. Die verteilenden Flächen sind mit Landschaftsrasen anzubäuen.  
  

Bäume: (Heister, 2x verpflanzt, 100 - 125 cm hoch):	<i>Salix caprea</i> (Sal-Weide)
<i>Acer platanoides</i> (Spitz-Ahorn)	<i>Quercus robur</i> (Stiel-Eiche)
<i>Acer pseudoplatanus</i> (Berg-Ahorn)	<i>Tilia cordata</i> (Winter-Linde)
<i>Betula pendula</i> (Hänge-Birke)	<i>Tilia platyphyllos</i> (Sommer-Linde)
<i>Carpinus betulus</i> (Hainbuche)	<i>Crataegus oxyacantha</i> (Roldom Hybriden)
<i>Fagus sylvatica</i> (Rotbuche)	

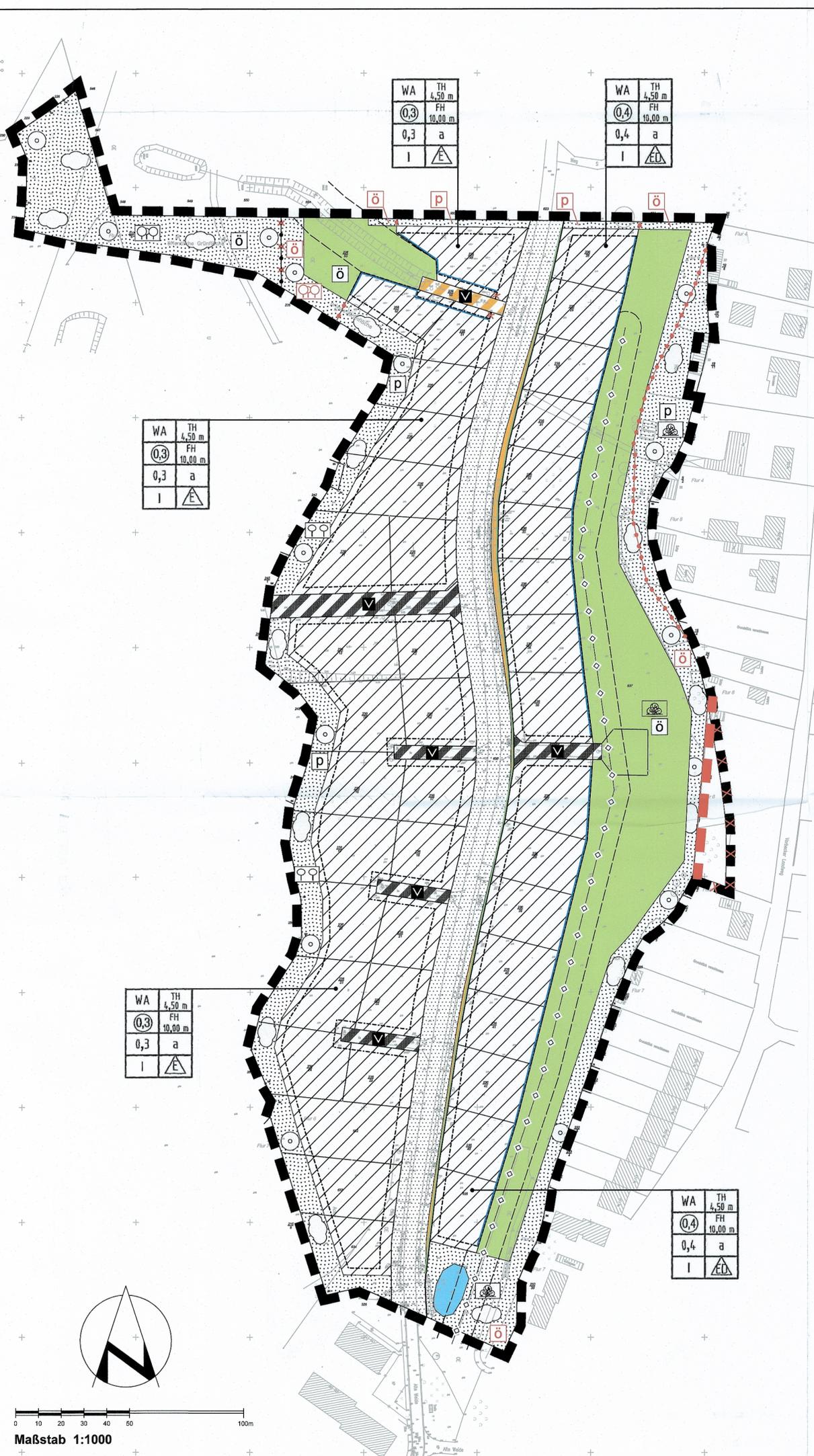
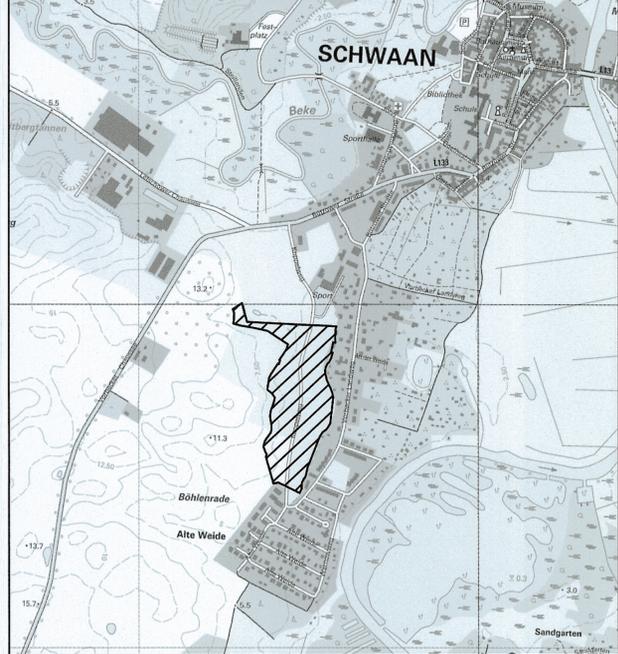
Sträucher: (2x verpflanzt, 60 - 100 cm hoch):	<i>Rosa canina</i> (Hunds-Rose)
<i>Acer campestre</i> (Feld-Ahorn)	<i>Rosa corymbifera</i> (Hecken-Rose)
<i>Crataegus monogyna</i> (Eingriffeliger Weißdorn)	<i>Sambucus nigra</i> (Schw. Holunder)
<i>Corylus avellana</i> (Haselnuß)	<i>Sorbus aucuparia</i> (Eberesche)
<i>Prunus spinosa</i> (Schlehe)	
<i>Crataegus oxyacantha</i> (Roldom Hybriden)	

Ranker:	<i>Clematis vitalba</i> (Gewöhnliche Waldrebe)
<i>Lonicera periclymenum</i> (Wald-Geißblatt)	
<i>Hedera helix</i> (Efeu)	

  
 Die minimale Pflanzdichte wird mit 1 Gehölz je 2 m<sup>2</sup> festgesetzt; Ranker werden alle 5 m in die Pflanzung eingestreut. Die Bepflanzung ist spätestens mit Fertigstellung der Baustraßen in der Pflanzperiode 01. Oktober bis 30. April von der Stadt vorzunehmen. Für die Pflege der Anpflanzungen sind die Fertigstellungs- sowie die 2-jährige Entwicklungs- und Pflegemaßnahmen festzusetzen. Abgänge sind zu ersetzen.
- Die Festsetzung 2. „Siedlungsgrün“ in den textlichen landschaftspflegerischen Festsetzungen für private Grundstücke entfällt.

## Übersichtsplan Maßstab 1:10.000



**Versasser**  
Bauleitplanung: **TUV NORD** Umweltschutz  
TÜV NORD Umweltschutz GmbH & Co. KG  
Treibeltorger Str. 15  
18107 Rostock  
Frau Dipl.-Ing. U. Rückwart  
TEL.: (0381) 7703 434  
FAX: (0381) 7703 460  
E-MAIL: [uruckwart@tuv-nord.de](mailto:uruckwart@tuv-nord.de)

**Grünordnerischer Fachbeitrag:**  
Büro für Landschaftsarchitektur Lämmel  
Freiraumplanung + Landschaftsplanung + Umweltschutz  
Dipl.-Ing. Kai Lämmel, Landschaftsarchitekt  
Rosa-Luxemburg-Straße 19, 18055 Rostock  
Tel.: (0381) 450 99 82  
Fax: (0381) 450 99 83

**Stadt Schwaaan**  
Landkreis Rostock / Land Mecklenburg-Vorpommern

**2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 3  
"Koppelweg"**

-Entwurf-

Schwaan, März 2015  
M. Schauer  
Bürgermeister

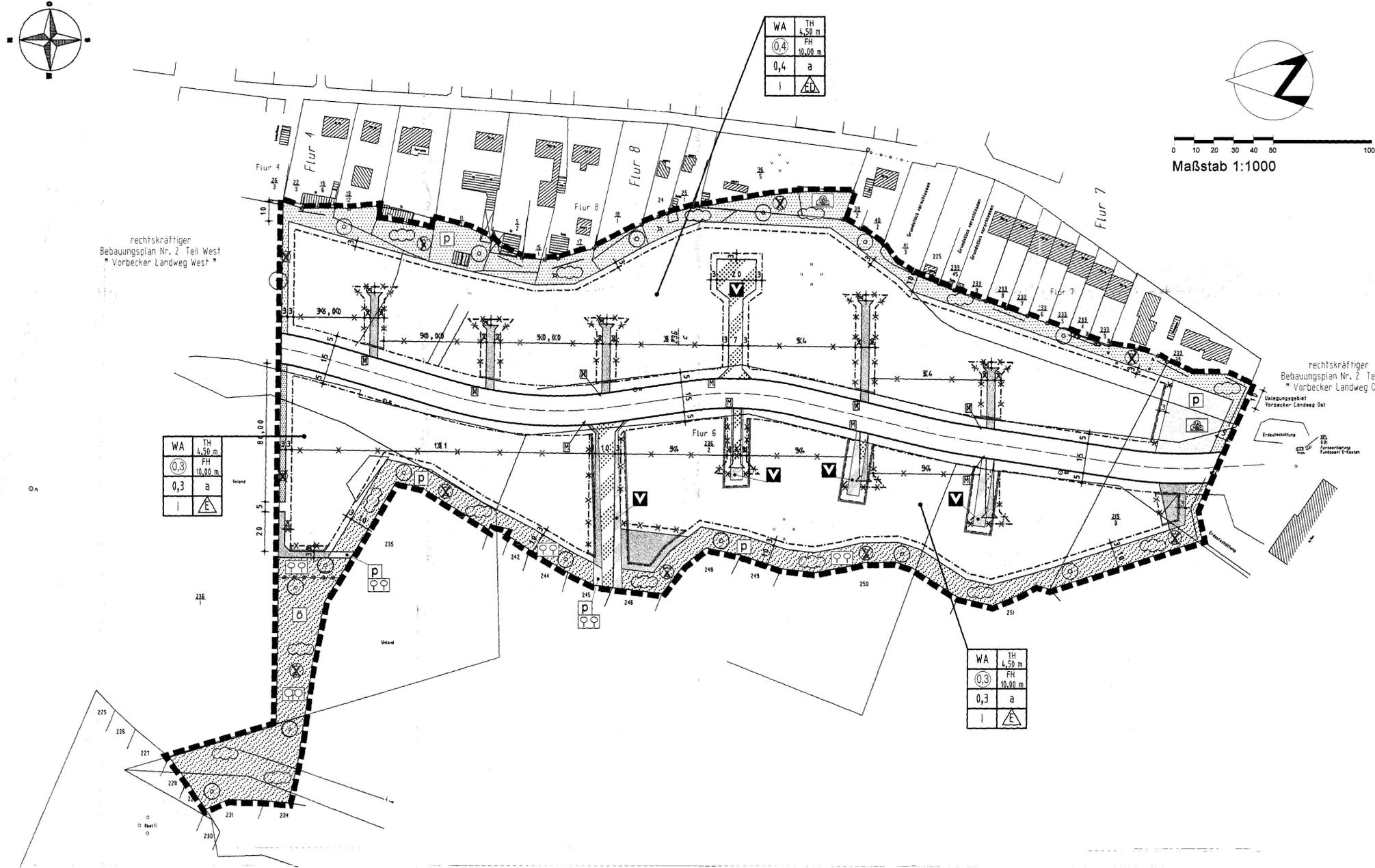
Arbeitsstand 24.02.2015

# 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 farblich 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> (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)		
[Symbol]	Allgemeine Wohngebiete	(§ 4 BauNVO)
[Symbol]	Geschossflächenzahl	
[Symbol]	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß	
<b>BAUGRENZEN</b> (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO)		
[Symbol]	Baugrenze	
[Symbol]	Entfallende Baugrenze	
<b>VERKEHRSFLÄCHEN</b> (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 8 BauGB)		
[Symbol]	Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung	
[Symbol]	Zweckbestimmung: Verkehrsberuhigter Bereich	
<b>GRÜNFLÄCHEN</b> (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 8 BauGB)		
[Symbol]	Grünflächen	
[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

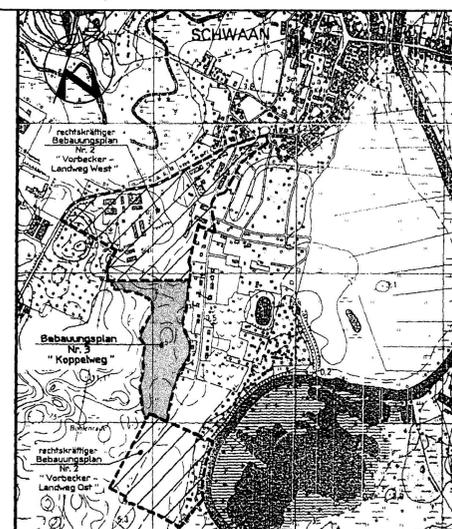
- Die textliche Festsetzung Nr. 2 erhält folgende Fassung:
  - Garagen, Carports und Nebenanlagen**  
Auf den nicht überbauten Grundstücksflächen zwischen den Baugrenzen und den Straßenverkehrsflächen sowie den Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung dürfen weder Garagen und Carports gemäß § 12 Abs. 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 Dachseite 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 Bäumen und unter Sträuchern 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 Schwaner 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 Schwaner 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 Schwaner 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



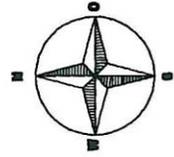
**Stadt Schwaan**  
Landkreis Bad Döberan / Land Mecklenburg-Vorpommern

1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 3 "Koppelweg"

Schwaan, Dezember 2008

# SATZUNG DER STADT SCHWAAN

## ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 3 "KOPPELWEG"



rechtskräftiger  
Bebauungsplan Nr. 2 Teil West  
"Vorbecker Landweg West"

rechtskräftiger  
Bebauungsplan Nr. 2 Teil Ost  
"Vorbecker Landweg Ost"

WA	TH 4,50 m
0,3	FH 10,00 m
0,3	a
I	E

WA	TH 4,50 m
0,4	FH 10,00 m
0,4	a
I	E

WA	TH 4,50 m
0,3	FH 10,00 m
0,3	a
I	E

