

# SATZUNG DER STADT SCHWAAN über den Bebauungsplan Nr. 9 „Neugestaltung des Areals an der Schillerstraße“

Teil A - Planzeichnung



## Planzeichenerklärung

Es gilt die Planzeichenerklärung (PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802).

### 1. Festsetzungen

**Maß der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

GRZ	Grundflächenzahl
GH	Gebäudehöhe in m als Höchstmaß

**Bauweise, Baugrenzen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22, 23 BauNVO)

a	abweichende Bauweise
---	Baugrenze

**Flächen für den Gemeinbedarf** (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)

[Symbol]	Flächen für den Gemeinbedarf
[Symbol]	Zweckbestimmung: Feuerwehr
[Symbol]	Zweckbestimmung: Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen

**Verkehrsflächen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

[Symbol]	Straßenverkehrsfläche
[Symbol]	Straßenbegrenzungslinie
[Symbol]	Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung: Öffentliche Parkfläche
[Symbol]	Einfahrtbereich
[Symbol]	Bereiche ohne Ein- und Ausfahrt

**Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)

[Symbol]	Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung
[Symbol]	Abfall
[Symbol]	Abwasser

**Hauptversorgungsleitungen** (§ 9 Abs. 6 BauGB)

[Symbol]	Leitung, unterirdisch, ungefähre Lage
E / T	Elektrizität / Telekommunikation

**Grünflächen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

[Symbol]	Grünflächen, öffentlich
[Symbol]	Abschirmgrün
[Symbol]	Grabenbegleitgrün
[Symbol]	Straßenbegleitgrün

**Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft** (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

[Symbol]	Erhaltung von Bäumen
[Symbol]	Anpflanzen von Bäumen

**Sonstige Planzeichen**

[Symbol]	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 9 (§ 9 Abs. 7 BauGB)
[Symbol]	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

### 2. Darstellungen ohne Normcharakter

[Symbol]	vorhandene bauliche Anlagen
[Symbol]	vorhandene bauliche Anlagen aus Luftbild
[Symbol]	vorhandene Flurstücksgrenzen
[Symbol]	Flurstücksnummern
[Symbol]	vorhandene Geländehöhen in m ü. NNH (DHN 1016)
[Symbol]	Bemaßung in m
[Symbol]	künftig fortfallend
[Symbol]	Bushaltestelle
[Symbol]	vorhandene Böschung
[Symbol]	vorhandener Baum
[Symbol]	Wurzelschutzbereich des Baumes
[Symbol]	GWP - Grundwassermessstelle

### 3. Kennzeichnungen (§ 9 Abs. 5 BauGB)

[Symbol]	Umgrenzung der Baulückstellen, deren Boden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind (§ 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB)
----------	--

### 4. Nachrichtliche Übernahmen (§ 9 Abs. 6 BauGB)

[Symbol]	Schutzgebiet für Oberflächenwasser - Schutzzone III
----------	---

## Empfohlene Straßenquerschnitte

Angaben in m

Kfz/R  
Fußgänger  
Fußrad  
Hr-Haltestelle

Planstraße A Schnitt A-A

Planstraße B Schnitt B-B

Planstraße B Schnitt C-C

Schillerstraße Schnitt D-D

Planverfasser:

Stadt- und Regionalplanung  
Dipl. Geogr. Lars Pöhlke  
Tel. 0381 540100  
http://www.schwaa.de

Plangrundlagen:

Lage- und Höhenplan, Vermessungsbüro Sperlich und Fröhlich, Rostock, Stand: Januar 2022; digitale topographische Karte im Maßstab 1:10.000, Landesamt für innere Verwaltung Mecklenburg-Vorpommern, © GeoBasis DE/M-V 2021; eigene Erhebungen

## Präambel

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3624), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394), wird nach Beschlussfassung der Stadt Schwaa von ... folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 9 „Neugestaltung des Areals an der Schillerstraße“ ...

## Teil B - Text

Es gilt die Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802).

- Art und Maß der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB, §§ 18 u. 19 BauNVO)
  - Innerhalb der festgesetzten Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Feuerwehr“ ist die Errichtung eines Feuerwehrgebäudes mit allen notwendigen Anlagen sowie Stellplätzen, Zufahrten und sonstigen Nebenanlagen, die für den Betrieb der Einrichtung erforderlich sind, zulässig.
  - Innerhalb der festgesetzten Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen“ ist die Errichtung einer Sporthalle mit allen notwendigen Anlagen sowie Stellplätzen, Zufahrten und sonstigen Nebenanlagen, die für den Betrieb der Einrichtung erforderlich sind, zulässig.
  - Die Gebäudehöhe ist gleich die Höhenlage der oberen Dachbegrenzungslinie. Als Bezugspunkt für die festgesetzten Höhen gilt die Oberkante der anbahnenden Erschließungsstraße gegenüber der Mitte der straßenseitigen Gebäudefront.
- Bauweise** (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und § 22 BauNVO)
  - Für die festgesetzten Flächen für den Gemeinbedarf gilt die abweichende Bauweise. In der abweichenden Bauweise sind Gebäuden über 50,0 m zulässig. Es gelten die Grenzabstände der offenen Bauweise.
- Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sowie Anpflanzung und Erhaltung von Bäumen** (§ 1a BauGB, § 9 Abs. 1 Nr. 15 und 25 BauGB)
  - Die öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Abschirmgrün“ ist mit der vorhandenen Vegetation von Bäumen und Sträuchern zu erhalten und vor Beeinträchtigungen zu schützen. Pflegemaßnahmen an vorhandenen Gehölzen sind zulässig und zur Erhaltung der Verkehrssicherheit fachgerecht auszuführen. Beschädigte oder abgegangene Gehölze sind an etwa gleicher Stelle gleichwertig und artgleich zu ersetzen.
  - Innerhalb der öffentlichen Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Grabenbegleitgrün“ ist der vorhandene Graben zu erhalten. Pflegemaßnahmen sind zulässig. Die umgebene Rasenfläche und Sträucher sind zu erhalten.
  - Die zum Erhalt festgesetzten Bäume sind dauerhaft zu erhalten und vor jeglichen Beeinträchtigungen, die den Fortbestand gefährden, insbesondere während der Baumaßnahmen, fachgerecht zu schützen. Das Schneiden des Wurzelbereichs (Kronentraufe zzgl. 1,50 m) mit ein, Beschädigte oder abgegangene Gehölze sind an etwa gleicher Stelle artgleich zu ersetzen. In der Folge von notwendigen Rodungen von Einzelbäumen sind Ersatzbäume nach dem Baumschutzkompensationsersatz zu pflanzen.
  - Aufgrund notwendiger Rodungen von Alleebäumen ist die vorhandene Allee entlang der Planstraße A sowie die Neuanpflanzung und Erhaltung von Bäumen innerhalb der festgesetzten Grünflächen zu ergreifen. Es sind 17 Winterlinden (Tilia cordata) in einer Mindestqualität STU 18-25 cm, 3xv, Hochstamm zu pflanzen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten sowie mit einem Dreieck die ersten 5 Jahre zu sichern. Die in der Planzeichnung beispielhaft dargestellten Baumstandorte sind die in der Planzeichnung beispielhaft dargestellten Baumstandorte können entsprechend der Erschließung geringfügig verschoben werden.
  - Es sind 10 Ersatzpflanzungen, innerhalb der Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung „Öffentliche Parkfläche“ der Art Birke (Betula pendula) sowie Esche (Fraxinus excelsior) als Hochstamm (Mindestqualität STU 18-20 cm), anzupflanzen. Die Bäume sind dauerhaft zu erhalten, bei Abgang gleichwertig zu ersetzen und die ersten 5 Jahre mit einem Dreieck zu sichern. Der Abstand untereinander und zu Gebäudedächern hat mindestens 4,0 m zu betragen. Die in der Planzeichnung beispielhaft dargestellten Baumstandorte können entsprechend der Erschließung geringfügig verschoben werden.
  - Für alle Baumpflanzungen gilt, dass eine unbefestigte Baumschneibe von mindestens 12 m<sup>2</sup> sowie eine Mindesttiefe des durchwurzelten Wurzelbereiches von mindestens 1,5 m (2,0 m) zu gewährleisten ist und die in der Planzeichnung dargestellten Baumstandorte entsprechend den örtlichen Erfordernissen der Erschließung geringfügig verschoben werden können. Die Baumschneibe ist mit einer dauerhaft luft- und wasserdurchlässigen Belag zu gestalten. Bei der Umsetzung aller Baumpflanzungen sind die erforderlichen Abstände zu vorhandenen und geplanten Ver- und Entsorgungsleitungen von 2,5 m einzuhalten.
  - Nach Beendigung der Bauarbeiten sind baubedingte Beeinträchtigungen (wie Bodenverfaltungen, Fahrspuren, Fremdstoffreste) zurückzunehmen.
  - Für die Entwicklungsplanung auf allen Grün- und Straßenflächen sind nachfolgende Entwicklungsfristen zu beachten: Baumpflanzungen 10 Jahre, Strauchpflanzungen 5 Jahre und Rasenflächen 3 Jahre.

## Hinweise

Das Plangebiet befindet sich in der Trinkwasserschutzzone III der Oberflächenwasserfassung „Warnow-Rostock“. Die Verbote und Nutzungsbeschränkungen aus der Schutzgebietsverordnung und die damit verbundenen wasserrechtlichen Rechtsnormen sind zu beachten und einzuhalten.

Im Plangebiet liegen Teilflächen der ehemaligen Hausmülldeponie, die unter der Kennziffer 72-095-004 mit der Bezeichnung „Deponie Schillerstraße“ im Altlastenkataster des Landkreises Rostock geführt wird. Auch Flächen außerhalb des eigentlichen Deponiekörpers sind mit anthropogenen Auffüllungen belastet. Innerhalb der gekennzeichneten Umgrenzung der Flächen, deren Boden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind, ist der Bodenschutz entsprechend seiner Beschaffenheit nach den Bestimmungen des Bundes-Bodenschutzgesetzes (BBodSchG) und zugehöriger Verordnungen zu ergreifen. Der Verbleib des Bodenaushubs ist zu dokumentieren. Im Rahmen von künftigen Baumaßnahmen sind ggf. weitere erforderliche Maßnahmen, z.B. Bodenüberdeckungen in Abstimmung mit den zuständigen Behörden festzulegen und umzusetzen. Bei allen Erdarbeiten sind die Bestimmungen des Arbeits- und Gesundheitsschutzes zu beachten.

Werden bei Bauarbeiten Anzeichen für bisher unbekannte Belastungen des Untergrundes (unartförmiger Geruch, anormale Färbung, Austritt verunreinigter Flüssigkeiten, Ausgasungen, Abtastungen) angetroffen, ist der Grundstückbesitzer gemäß § 4 Abs. 3 Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) zur ordnungsgemäßen Entsorgung des belasteten Bodenaushubs verpflichtet. Auf die Anzeigepflicht bei unteren Anfallort des Landkreises Rostock wird hingewiesen. Bei allen Maßnahmen ist Vorsorge zu treffen, dass schädliche Bodeneinträge, welche eine Verschmutzung, unrichtige Veranschaulichung oder Veränderung des Bodens, Verlust von Oberboden, Verdichtung oder Erosion hervorrufen können, vermieden werden.

Um einen Verlust von Gelegen oder die Tötung von Tieren zu vermeiden, ist der Beginn der Erschließungsarbeiten im Zeitraum vom 01. Oktober bis 28. Februar durchzuführen. Um einer Besiedlung durch Brutvögel vorzubeugen, ist ein Brachliegen der Flächen über einen Zeitraum von mehr als 10 Tagen innerhalb der Brutzeit (01. April bis 31. Juli) zu vermeiden. Für den Abbruch der ehemaligen Rettungswache und Nebenanlagen ist eine vorherige Besatzkontrolle durch eine gebundene ökologische Baubegleitung durchzuführen zu lassen und muss je nach Witterung und Zeitraum angemessene Erfassungsmethoden beinhalten. Eine Tötung von Brutvögeln und Fledermäusen kann dadurch vermieden werden. Werden bei laufenden Bauarbeiten besonders geschützte Tiere oder Lebensstätten beeinträchtigt, liegen die Verbotsbestände des § 44 Abs. 1 Nr. 1, 2 oder 3 BNatSchG vor. Die Arbeiten sind dann sofort zu unterbrechen. Nach Unterrichtung der Unteren Naturschutzbehörde ist deren Entscheidung abzuwarten.

Zum Schutz des potenziellen Fledermausvorkommens ist im Plangebiet eine ausschließlich bedarfsgerechte Beleuchtung ohne Anstrahlen von Gehölzstrukturen vorzusehen. Es sind abgeschirmte Leuchten und kurzen Masten zu kombinieren, um die Störwirkung durch Lichtemissionen zu begrenzen. Dabei bleiben angrenzende Gehölz-/Grünbestände dunkel und sind für Fledermaus weiterhin passier- und nutzbar. Für die Beleuchtung sind LED-Leuchten ohne Blauanteil und mit amperfarbendem Licht (<2.700 K) zu verwenden, um ein künstliches Anziehen von Insekten in größeren Mengen zu verhindern.

Zur Gewährleistung einer sachgerechten Bauentwicklung, insbesondere zur Berücksichtigung des vorsorgenden Artenschutzes, ist eine ökologische Baubegleitung von einem Fachbüro für Artenschutz, die der zuständigen Aufsichtsbehörde vorab schriftlich zu benennen ist, durchzuführen zu lassen. Aufgabe der ökologischen Baubegleitung ist die Besatzkontrolle der ehemaligen Rettungswache hinsichtlich des Vorkommens von geschützten Fledermaus- und Brutvögeln. Abstimmt geeigneter Ersatzmaßnahmen bei positivem Besatz, die Überwachung der genehmigungskonformen Umsetzung der landschaftspflegerischen Maßnahmen, einschließlich der Vermeidungsmaßnahmen. Die Umsetzung der Schutz- und Vermeidungsmaßnahmen wie z.B. Gehölzschutz, die schonende Gehölzentrinnung und der Gebäudeabbruch sind mit dem Akteur abzustimmen und zu dokumentieren.

Bäume, die nach § 18 Abs. 1 Naturschutzausführungsgesetz Mecklenburg-Vorpommern (NatSchAG M-V) geschützt sind, sind vor Beeinträchtigungen, die den Fortbestand gefährden und während der Baumaßnahmen zu schützen. Es sind die geltenden Standards bei der Bauausführung zu beachten, insbesondere sind Schutzmaßnahmen für den Wurzelbereich bei ggf. Bodenauf- und abtrag, Gründung und der Baustelleneinrichtung vorzusehen. Die notwendigen Pflege- und Erziehungsschritte sind auszuführen. Beschädigte oder abgegangene Gehölze sind gleichwertig zu ersetzen.

Nach dem § 19 NatSchAG M-V und nach dem Alleenerlass für Mecklenburg-Vorpommern (AIEr M-V) sind Alleenerlass geschützt. In der Folge von Beeinträchtigungen oder Fällungen von Alleebäumen sind diese zu ersetzen und nach dem Alleenerlass M-V durch Ersatzpflanzungen auszugleichen.

Während der Bauarbeiten sind für die zum Erhalt festgesetzten Bäume Schutzmaßnahmen zu treffen. Es sind am äußeren Rand des Wurzelbereiches (Kronentraufe zzgl. 1,5 m) 2,0 m hohe Bauzäune zu stellen, so dass eine Befahrung des Wurzelbereiches sowie Ablagerungen von Baumaterial innerhalb des Wurzelbereiches ausgeschlossen werden können.

Der Eingriff in Natur und Landschaft wird durch das Okokonto LRO-050 „Umwandlung einer Wohngebietsfläche in Siedlungsgrün“ in der Stadt Schwaa sowie durch den Erwerb von Okokonten aus dem Okokonto LRO-035 „Suckow-Offenlandschaft“ in der Landschaftszone „Rückland der Mecklenburgischen Seenplatte“ ausgeglichen.

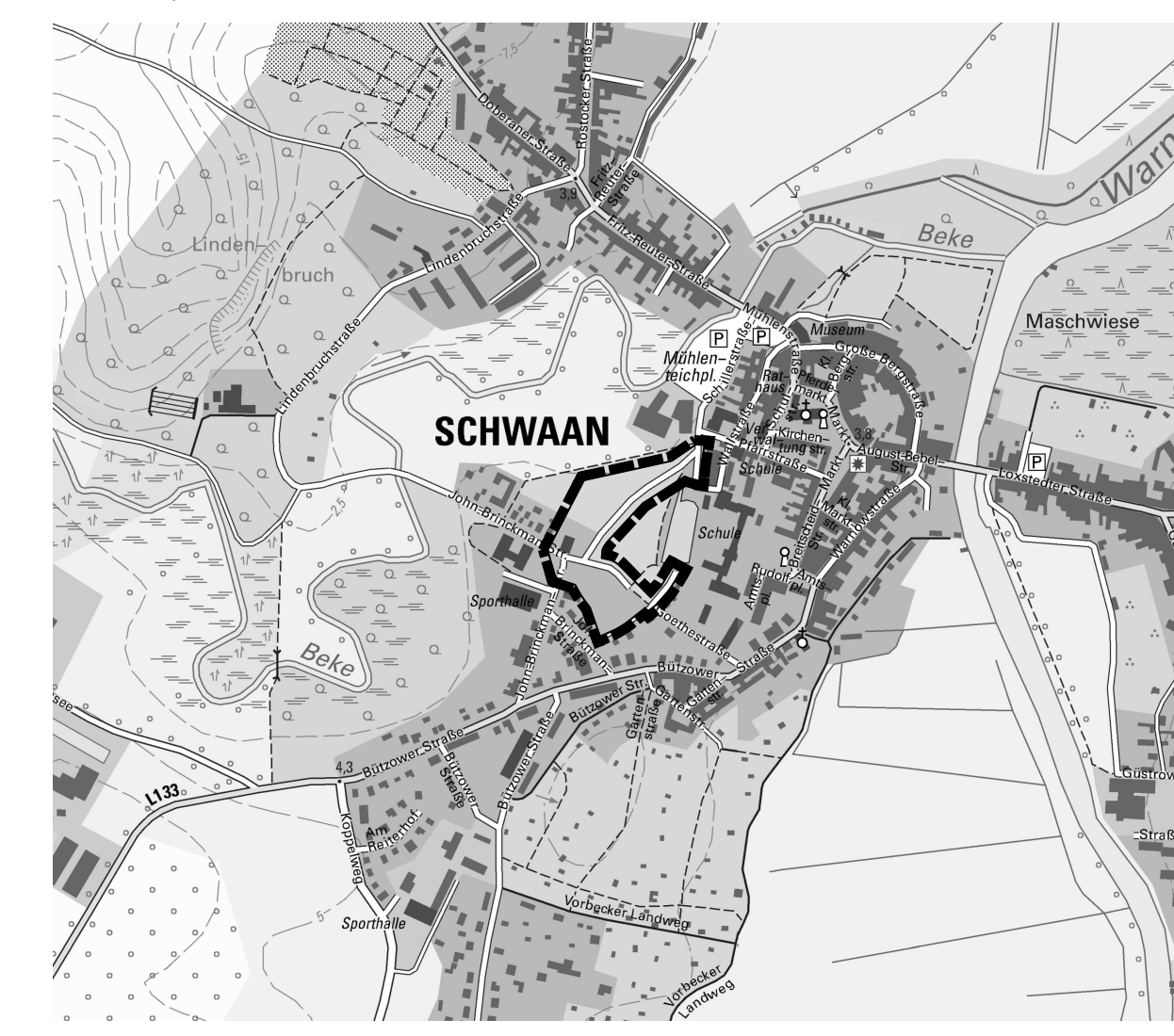
Im Plangebiet sind keine Bodendenkmale bekannt. Werden unvermutet Bodendenkmale entdeckt, ist dies gemäß § 11 Abs. 2 Denkmalschutzgesetz (DSchG M-V) unverzüglich der unteren Denkmalbehörde anzuzeigen. Fund- und Fundstellen sind zu dokumentieren und mit einem Fundort oder Beauftragten des Landesamtes für Kultur und Denkmalpflege in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich hierfür sind der Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundeigentümer sowie zutreffende Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erlischt 5 Werktage nach Zugang der Anzeige.

Das Plangebiet ist nicht als Kampfmittelbelastet bekannt. Es ist jedoch nicht auszuschließen, dass bei Tiefbauarbeiten Munitionsfunde auftreten können. Aus diesem Grunde sind Tiefbauarbeiten mit entsprechender Vorsicht durchzuführen. Sollten bei diesen Arbeiten kampfmittelverdächtige Gegenstände oder Munition aufgefunden werden, ist aus Sicherheitsgründen die Arbeit an der Fundstelle und der unmittelbaren Umgebung sofort einzustellen und der Munitionsbegrenzungszone zu benachrichtigen. Nötigfalls ist die Polizei und ggf. die örtliche Ordnungsbehörde hinzuzuziehen. Wer Kampfmittel entdeckt ist verpflichtet, dies unverzüglich der örtlichen Ordnungsbehörde anzuzeigen.

## Verfahrensvermerke

- Der Aufstellungsbeschluss der Stadtvertretung über den Bebauungsplan Nr. 9 wurde am 16.12.2021 gefasst. Die ersüßliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist am 04.07.2023 erfolgt.
- Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist mit Schreiben vom 27.07.2023 beteiligt worden.
- Der Vorentwurf des Bebauungsplanes Nr. 9 einschließlich der dazugehörigen Begründung wurde am 18.06.2022 von der Stadtvertretung gebilligt. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB wurde durch öffentliche Auslegung der Planung im Rathaus der Stadt Schwaa, Baumt, in der Zeit vom 25.07.2022 bis zum 02.09.2022 sowie durch Bereitstellung im Internet auf der Seite der Stadt Schwaa durchgeführt. Die ersüßliche Bekanntmachung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgte am 04.07.2022. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, sind gemäß § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 27.07.2023 zur Abgabe einer Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung aufgefordert worden.
- Die Stadtvertretung hat am ... den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 9 mit Begründung gebilligt und zur öffentlichen Auslegung bestimmt.
- Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 9, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), die Begründung dazu einschließlich Umweltbericht wurden nach § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom ... bis zum ... auf der Internetseite der Stadt Schwaa veröffentlicht und waren im zentralen Bau- und Planungsportal des Landes M-V einsehbar. Darüber hinaus haben die Unterlagen im Veröffentlichungsportal während der Dienstzeiten im Rathaus der Stadt Schwaa, Baumt, öffentlich ausgelegt. Die Öffentlichkeitsbeteiligung wurde auf der Internetseite der Stadt Schwaa am ... und im zentralen Bau- und Planungsportal des Landes M-V bekanntgemacht. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, sind mit Schreiben vom ... zur Abgabe einer Öffentlichkeitsbeteiligung informiert und gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.  
Schwaan, den ... (Siegel) Der Bürgermeister
- Der katastermäßige Bestand innerhalb des Geltungsbereiches am ... wird als richtig dargestellt. Hinsichtlich der lagerschichten Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass eine Prüfung nur grob erfolgt, da die rechtsverbindliche Flurkarte im Maßstab 1: ... vorliegt. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.  
... den ... (Siegel) Öffentlich best. Vermesser
- Die Stadtvertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am ... geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
- Der Bebauungsplan Nr. 9, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am ... von der Stadtvertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung des Bebauungsplanes Nr. 9 einschließlich Umweltbericht wurde gebilligt.  
Schwaan, den ... (Siegel) Der Bürgermeister
- Die Satzung über den Bebauungsplan Nr. 9, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit am ... ausgefertigt.  
Schwaan, den ... (Siegel) Der Bürgermeister
- Die Satzung über den Bebauungsplan Nr. 9 sowie die Stelle, bei der der Plan, die Begründung und die zusammenfassende Erklärung auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am ... ortsüblich bekannt gemacht worden. Bei der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§§ 214, 215 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am ... in Kraft getreten.  
Schwaan, den ... (Siegel) Der Bürgermeister

## Übersichtplan



Auszug aus der topographischen Karte, © GeoBasis DE/M-V 2022

## SATZUNG DER STADT SCHWAAN

### über den Bebauungsplan Nr. 9

### „Neugestaltung des Areals an der Schillerstraße“

gelegen westlich des Stadtzentrums von Schwaa auf Flächen der ehemaligen Hausmülldeponie, begrenzt im Norden durch die weggelegte Birkenallee, im Westen durch bebaute Grundstücke an der John-Brinckman-Straße, im Osten durch Grünflächen, im Nordosten durch bebaute Grundstücke an der Wallstraße sowie im Südosten durch die Schillerstraße

Entwurf

Bearbeitungsstand 14.03.2024