

# SATZUNG DER STADT SCHWAAN ÜBER DIE 1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANS NR. 1 FÜR DAS GEWERBEGEBIET "SCHWAAN-OST"



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 4 des Gesetzes vom 24. Dezember 2008 (BGBl. I S. 3018), wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung vom 02.09.2009 folgende Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 1 für das Gewerbegebiet "Schwaan-Ost", südlich der L 13 und westlich von Niendorf, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), erlassen:

9. Die Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 1, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), wird hiermit ausgefertigt.

Schwaan, 24.09.2009



Falk  
Bürgermeister

10. Der Beschluss über die 1. Änderung des Bebauungsplans sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erlangen ist, sind durch Abdruck im Schwaaner Anzeigenblatt, amtliches Bekanntmachungsblatt der Stadt Schwaan, am 04.10.2009 ortsüblich bekannt gemacht worden.

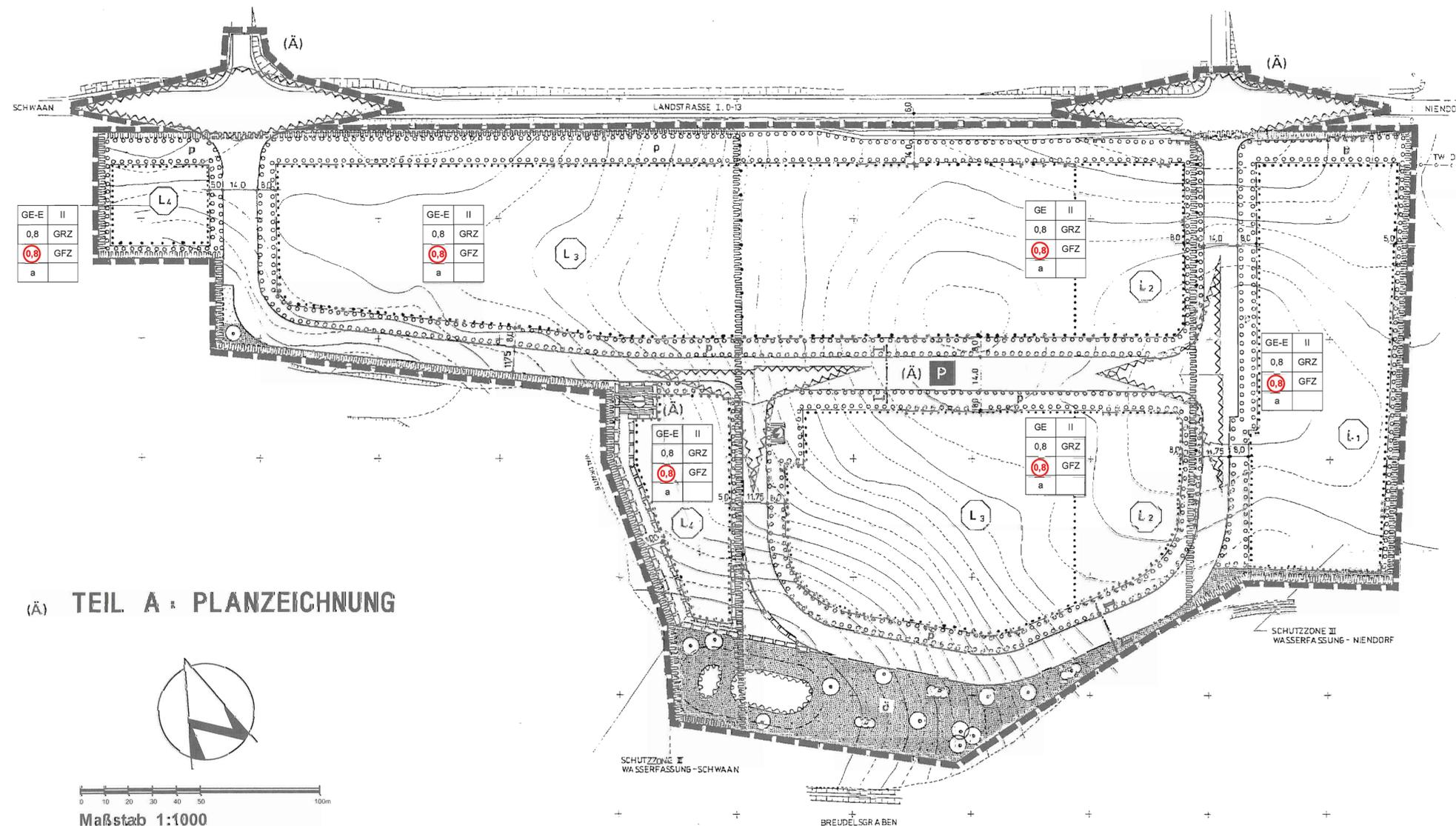
In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften der Vorschriften über das Verfahren der 1. Änderung des Bebauungsplans und des Flächenutzungsplans und vom Mangel der Abwägung sowie auf die Rechtsvorschriften und Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden.

Die Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 1 für das Gewerbegebiet "Schwaan-Ost", südlich der L 13 und westlich von Niendorf, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), ist mit Ablauf des 04.10.2009 in Kraft getreten.

Schwaan, 14.10.2009



Falk  
Bürgermeister



GE-E	II
0,8	GRZ
0,9	GFZ
a	

GE-E	II
0,8	GRZ
0,9	GFZ
a	

GE	II
0,8	GRZ
0,9	GFZ
a	

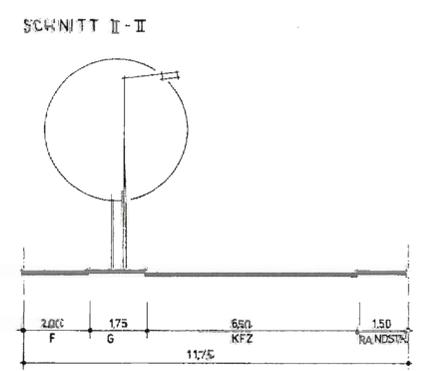
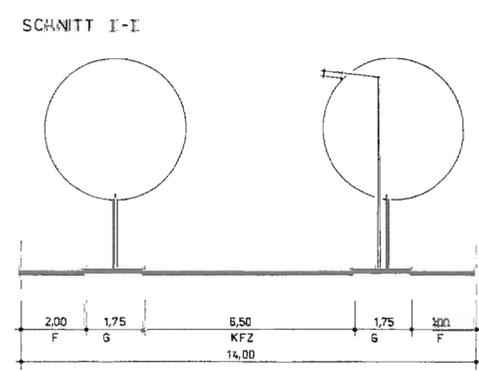
GE-E	II
0,8	GRZ
0,9	GFZ
a	

## (A) TEIL A : PLANZEICHNUNG



Maßstab 1:1000

## (A) STRASSENQUERSCHNITTE



Die Unterlagen der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 1 basieren auf der Planunterlage des am 24.11.1995 in Kraft getretenen Bebauungsplans. Die Übereinstimmung der Unterlagen mit dem Katasterbestand wurde durch das Kataster- und Vermessungsamt Bützow am 30.07.1992 bestätigt.

ÜBERARBEITET 25.05.1993 10.06.1994

PLANUNGSGESELLSCHAFT FÜR ARCHITEKTUR, INDUSTRIE- UND HAFENBAU OSTOCK MBH 20.02.1992  
INROS

## 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. 486) sowie die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 -PlanzV 90-) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58).

Gegenstand der 1. Änderung des Bebauungsplans sind nur die farbig auf schwarzem Untergrund vorgenommenen Festsetzungen auf der am 24.11.1995 in Kraft getretenen Planfassung.

Planzeichen	Erläuterung	Rechtsgrundlage
I. FESTSETZUNGEN		
MASZ DER BAULICHEN NUTZUNG		(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)
0,8	Geschossflächenzahl - GFZ -	

## VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertretung vom 04.02.2009. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck im Schwaaner Anzeigenblatt, amtliches Bekanntmachungsblatt der Stadt Schwaan, am 04.06.2009 erfolgt. In der Bekanntmachung ist darauf hingewiesen worden, dass der Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 aufgestellt werden soll.

Schwaan, 04.06.09  
Falk  
Bürgermeister

2. Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist beteiligt worden.

Schwaan, 14.06.09  
Falk  
Bürgermeister

3. Die Öffentlichkeit konnte sich in der Zeit vom 12.06.2009 bis zum 19.06.2009 über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung unterrichten und sich zur Planung äußern. Darauf wurde ortsüblich durch Abdruck im Schwaaner Anzeigenblatt, amtliches Bekanntmachungsblatt der Stadt Schwaan, am 04.06.2009 hingewiesen.

Schwaan, 14.06.09  
Falk  
Bürgermeister

4. Die Stadtvertretung hat am 13.05.2009 den Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplans mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Schwaan, 04.06.09  
Falk  
Bürgermeister

5. Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 1 sowie die Begründung, haben in der Zeit vom 22.06.2009 bis zum 24.07.2009 während der Dienst- und Öffnungszeiten nach § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 und § 3 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 freigelegte abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über die 1. Änderung des Bebauungsplans unberücksichtigt bleiben können und dass ein Antrag nach § 47 der Verwaltungsgerichtsordnung nach Normenkontrolle unzulässig ist, soweit mit ihm Erhebungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können, durch Abdruck im Schwaaner Anzeigenblatt, amtliches Bekanntmachungsblatt der Stadt Schwaan, am 11.06.2009 ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung wurde darauf hingewiesen, dass von einer Umweltprüfung abgesehen wird.

Schwaan, 04.06.09  
Falk  
Bürgermeister

6. Von den Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, sind mit Schreiben vom 09.06.2009 gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 3 und § 4 Abs. 2 BauGB die Stellungnahmen zum Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplans und der Begründung eingeholt worden.

Schwaan, 14.06.09  
Falk  
Bürgermeister

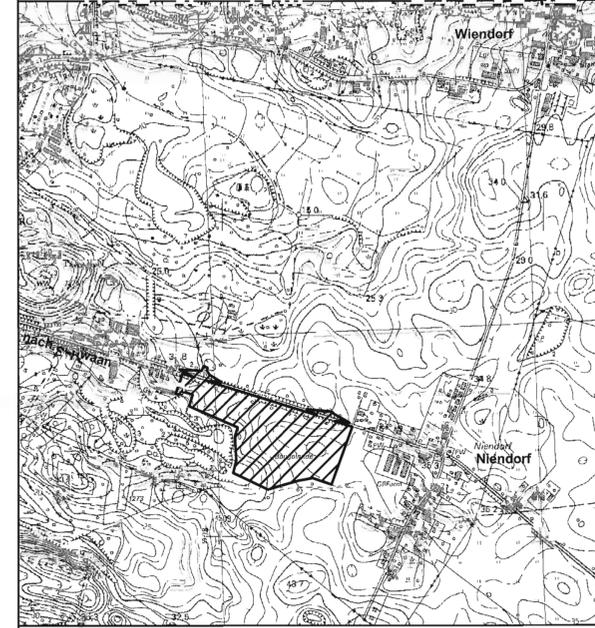
7. Die Stadtvertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 02.09.2009 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Schwaan, 04.09.09  
Falk  
Bürgermeister

8. Die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 1, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), wurde am 02.09.2009 von der Stadtvertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 1 wurde mit Beschluss der Stadtvertretung vom 02.09.2009 ausgefertigt.

Schwaan, 04.09.09  
Falk  
Bürgermeister

## Übersichtsplan Maßstab 1:10.000



## Stadt Schwaan

Mecklenburg-Vorpommern  
Landkreis Bad Doberan

## 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 1 für das Gewerbegebiet "Schwaan-Ost" südlich der L 13 und westlich von Niendorf,

Schwaan, September 2009

Falk  
Bürgermeister