

Aufgrund des § 34 und § 13 BauGB (Baugesetzbuch) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 21.12.2006 (BGBl. I S. 3316) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom folgende Satzung über die 1. Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 1 zwischen "Bützower Straße" und "Sandsteig" in der Ortslage Rühn bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen. Es gilt die Bauordnungsverordnung (BauVO) vom 23.01.1990 sowie die Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18.12.1990.

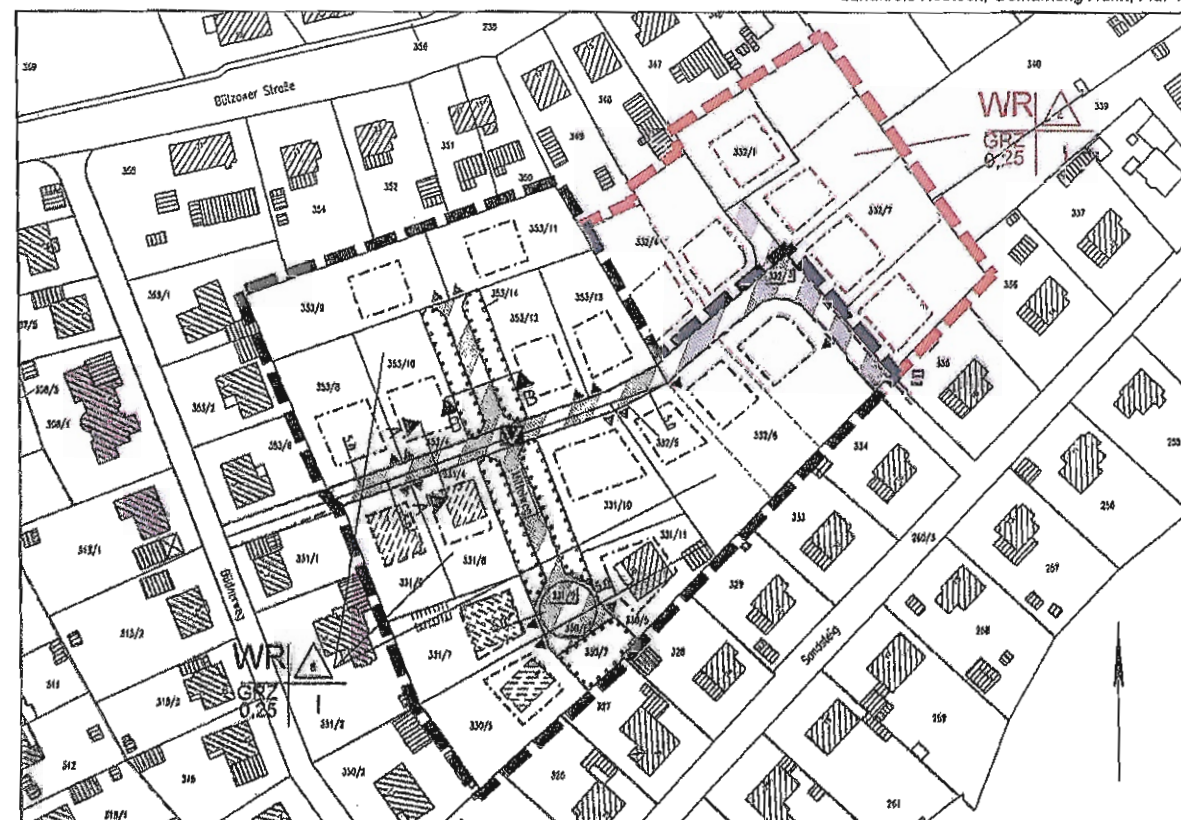
Verfahrensvermerke

- Die Gemeindevertretung der Gemeinde Rühn hat in ihrer Sitzung am die Aufstellung der 1. Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 1 zwischen "Bützower Straße" und "Sandsteig" in der Ortslage Rühn beschlossen. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist im "Bützower Landbote" am erfolgt.
- Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
- Die Gemeindevertretung hat in ihrer Sitzung am den Entwurf der 1. Ergänzung und die Begründung gebilligt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.
- Der Entwurf der 1. Ergänzung bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Text (Teil B) und der Begründung hat in der Zeit vom bis zum nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgestellt. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Bedenken und Anregungen während der Ausstellungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am ortsüblich bekannt gemacht worden.
- Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Anregungen der Öffentlichkeit sowie der Träger öffentlicher Belange am geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
- Die 1. Ergänzung bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zur 1. Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 1 zwischen "Bützower Straße" und "Sandsteig" in der Ortslage Rühn wurde gebilligt.
- Rühn, den Der Bürgermeister
- Die 1. Ergänzung wurde durch die höhere Verwaltungsbehörde am mit Nebenbestimmungen und Hinweisen genehmigt.
- Rühn, den Der Bürgermeister
- Die Nebenbestimmungen wurden durch den scheidungsantrag des Beschlusses der Gemeindevertretung vom erfüllt, die Hinweise sind beachtet. Das wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom AZ: bestätigt.
- Rühn, den Der Bürgermeister
- Die 1. Ergänzung bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.
- Rühn, den Der Bürgermeister
- Die Erteilung der Genehmigung der 1. Ergänzung sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erteilen ist, ist am durch Veröffentlichung im "Bützower Landbote" ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf Pönalstrafen und Entschädigungsansprüchen (§§ 44 Abs. 3, Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB) hingewiesen worden. Die 1. Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 1 zwischen "Bützower Straße" und "Sandsteig" in der Ortslage Rühn ist mithin am in Kraft getreten.
- Rühn, den Der Bürgermeister

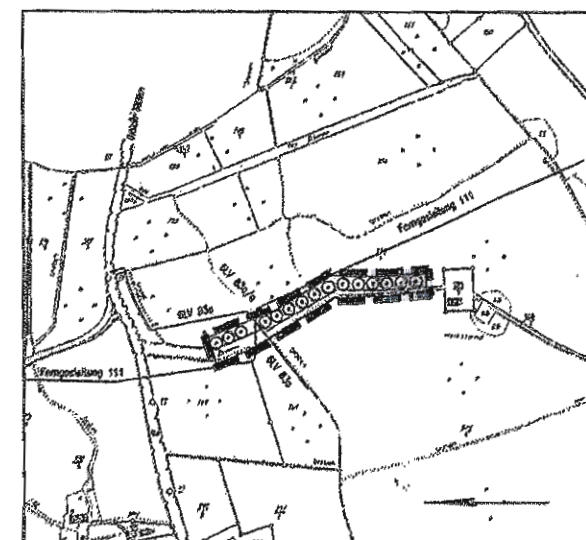
Satzung der Gemeinde Rühn, Landkreis Rostock über die 1. Ergänzung des Bebauungsplanes Nr.1 Zwischen "Bützower Straße" und "Sandsteig" in der Ortslage Rühn

Teil A - Planzeichnung

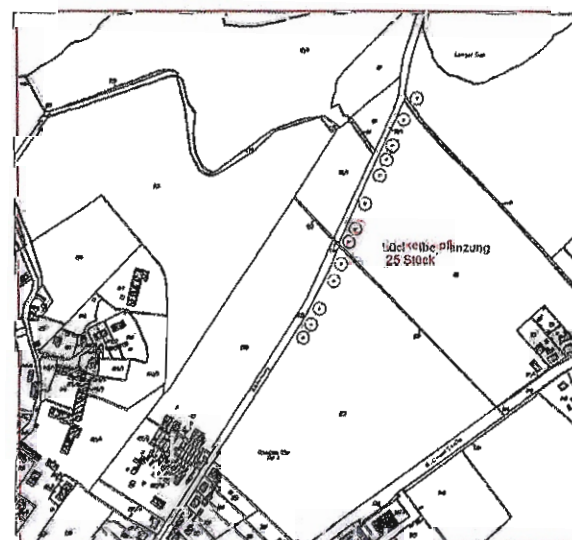
M 1 : 1.000



Erstellungsdatum: Festsetzung der Planzeichnung der Gemeinde Rühn, Flur 4 vom 27.03.2006, Verordnungsgeheimhaltung 02/2005, Ergänzung 01/2017 (Verordnungsgeheimhaltung) Satzungsgeber: Landkreis Rostock, Minister- und Verordnungsgeber



Landkreis Rostock, Gemarkung Rühn, Flur 3
M 1 : 5.000



Landkreis Rostock, Gemarkung Rühn, Flur 4
M 1 : 5.000

Teil B - Text

- Bauliche Nutzung (§ 9 Abs. 1 BauGB)
 - Es dürfen ausschließlich Wohngebäude errichtet werden.
 - Die Wohngebäude sind maximal zwei Wohneinheiten zulässig (§ 9 Abs. 1 Nr. 4).
 - Pflanz- und Erhaltungsbäume sowie sonstige gründerische Festsetzungen gemäß § 9 BauGB
 - Als Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen entsprechend § 9 BauGB sind folgende Maßnahmen bei der Bepflanzung zu realisieren:
 - Je Grundstück ist ein einheimischer, standortgerechter Laubbau mit den Anforderungen Mindesthöhe 3 m, Stammumfang 14-16 cm anzupflanzen und zu umfassen.
 - An den festgesetzten Standorten an der Grundstücksgrenze sind einheimische, standortgerechte Laubbäume mit den Anforderungen Mindesthöhe 3 m, Stammumfang 14-16 cm anzupflanzen und zu umfassen.
 - Die im Geltungsbereich ausgewiesenen Flächen sind mit einheimischen Bäumen und Sträuchern aus folgender Artenliste zu bepflanzen:

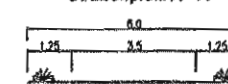
Artenliste	(Feldbaum)
Alnus campestre	(Hainbuche)
Corylus avellana	(Haselnuss)
Quercus robur	(Eiche)
Corylus avellana	(Haselnuss)
Crataegus monogyna	(Häidel)
Eurotia fruticosa	(Fleischhölzchen)
Prunus spinosa	(Dornrose)
Pyrus pyramidalis	(Wildbirne)
Rosa canina	(Hundsrose)
Sorbus aucuparia	(Stachelhagebutte)
Viburnum opulus	(Oxheide)
Rosa multiflora	(Heckenrose)
Syringa vulgaris	(Flieder)
Cornus sanguinea	(Kornelkirsche)
 - Entlang des Feldweges auf Grundstück 160/1, Flur 3 der Gemarkung Rühn sind 32 Stück standortgerechte, einheimische Laubbäume mit den Anforderungen Mindesthöhe 3 m, Stammumfang 14-16 cm anzupflanzen und zu umfassen. Pflanzentiefe 10 cm.
 - Bei den Ausgleichspflanzungen ist zum Größen GLV 03/4 ein Abstand von 7,5 m und zur Formgestaltung ein Abstand von 10,0 m einzuhalten.
 - Die Bepflanzungen auf den Baugrundstücken sind in Verantwortung der Grundstückseigentümer durchzuführen.
 - Die Ausgleichspflanzungen im Geltungsbereich des B-Gebietes und auf Grundstück 160/1, Flur 3 außerhalb des B-Gebietes werden durch die Gemeinde Rühn durchgeführt (§ 136 Abs. 2 BauGB). 75% der Gesamtpflanzungen werden als Ausgleich für die Eingriffe auf den Baugrundstücken zugerechnet. Verbleibende 25% der Gesamtpflanzungen werden als Ausgleich für die Eingriffe auf den Baugrundstücken zugerechnet.
 - An von Rühn nach Bützower führende "Ländchen" sind im Süden des vorhandenen Baugrundstückes 25 Stück standortgerechte einheimische Laubbäume anzupflanzen und zu umfassen (Mindesthöhe 3 m, Stammumfang 14-16 cm). Pflanzentiefe in Abhängigkeit von den vorhandenen Bäumen.
- Hinweise
 - Hinweis Denkmalschutz: "Wenn während der Errichtung Funde oder sonstige Bodenerwartungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 DtschG MV (aufbauend auf § 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 68, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 75, 76, 77, 78, 79, 80, 81, 82, 83, 84, 85, 86, 87, 88, 89, 90, 91, 92, 93, 94, 95, 96, 97, 98, 99, 100) der Funde zu melden. Verantwortlich sind hierfür der Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundstückseigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Fund des Fundes entdecken. Die Verpflichtung erlischt 9 Wochen nach Zugang der Anzeige."

Die als Bestandteil der 1. Ergänzung sind mit dem Entwurf der 1. Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 1 in der am 02.09.2006 in Kraft getretenen Ausführung, Planungsgrundlage ist die aktuelle Flurkarte.

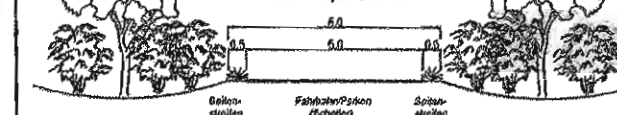
Zeichenerklärung

- Festsetzungen
 - Grenze des städtischen Geltungsbereiches § 9 Abs. 7 BauGB
 - GRZ 0,25 Grundflächenzahl § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 10 BauVO
 - Zahl der Vollgeschosse (höchstens) § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 10 BauVO
 - nur Einzelhäuser zulässig § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
 - Baugrenze § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 Abs. 1 BauVO
 - WR Reines Wohngebiet § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 3 BauVO
 - Verkehrsfachbereich besonderer Zweckbestimmung § 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB
 - Zweckbestimmung: verkehrsberuhigter Bereich
 - Stützengrenzungslinie § 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB
 - Einbau § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
 - Umgrünung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB
 - Anpflanzung: Bäume § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB
- Darstellung ohne Normcharakter
 - vorhandene Flurstücksgrenzen
 - Flurstücksgrenzen
 - vorhandene bauliche Anlagen (Kataster)
 - vorhandene bauliche Anlagen nach örtlichem Aufmaß
 - geplante Baugrundstücke
 - Grenze des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles gem. Festlegung- und Abgrenzungssatzung der Gemeinde Rühn, einschließlich der 1. Änderung § 34 Abs. 4 Nr. 1 BauGB

Straßenprofil A - A



Straßenprofil B - B



Übersichtskarte



Übersichtskarte: Darstellung und Ergänzungssatzung der Gemeinde Rühn vom 14.07.1999, M 1:50.000

Satzung

der Gemeinde Rühn,
Landkreis Rostock

über die

1. Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 1

Zwischen "Bützower Straße" und "Sandsteig"

in der Ortslage Rühn

Stand:
März 2017

Entwerfer:
Ing. Büro Osterkamp & Klück
Beratende Ingenieure GmbH
Dorfplatz 8
18276 Glazow

Aufgrund des § 10 BauGB (Baugesetzbuch) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. S. 2414) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung von Rühn, den ... und mit Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 1 "Zwischen "Bützower Straße" und "Sandsteig" in der Ortslage Rühn" bestehend aus der Planzeichnung – Teil A und dem Text – Teil B erlassen.
Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 23.01.1990 sowie die Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18.12.1990.

Verfahrensvermerke

1. Aufstellung auf der Grundlage des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom ... gemäß § 2 des Baugesetzbuches.

Rühn, den ...

Stempel Unterschrift

2. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1, Satz 1 BauGB wurde am ... durchgeführt.

Rühn, den ...

Stempel Unterschrift

3. Die Gemeindevertretung hat am ... den Entwurf des Bebauungsplans mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Rühn, den ...

Stempel Unterschrift

4. Die von der Planung betroffenen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom ... zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Rühn, den ...

Stempel Unterschrift

5. Der Entwurf des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Text (Teil B) und der Begründung, ist in der Zeit vom ... bis zum ... während der Dienststunden im Amt Bützow-Land nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgestellt.
Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Ausstellungsfrist von jedermann schriftlich oder zu Protokoll geltend gemacht werden können, am ... durch Veröffentlichung ... ortsüblich bekannt gemacht worden.

Rühn, den ...

Stempel Unterschrift

6. Der katasträmliche Bestand am ... wird als richtig dargestellt. Hinsichtlich der lägerlichen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass eine Prüfung nur grob erfolgte, da die rechtsverbindliche Flurkarte im Maßstab 1:1.000 vorliegt. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.

Güstrow, den ...

Stempel LA. Unterschrift

7. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am ... geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Rühn, den ...

Stempel Unterschrift

8. Der Bebauungsplan bestehend aus der Planzeichnung – Teil A und dem Text – Teil B, wurde am ... von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom ... gebilligt.

Rühn, den ...

Stempel Unterschrift

9. Der Bebauungsplan wurde durch die höhere Verwaltungsbehörde am ... mit Nebenbestimmungen und Hinweisen genehmigt.

Rühn, den ...

Stempel Unterschrift

10. Die Nebenbestimmungen wurden durch den satzungsmäßig beschlossenen Beschluss der Gemeindevertretung vom ... erfüllt. Die Hinweise sind beachtet. Das wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom ... AZ: ... bestätigt.

Rühn, den ...

Stempel Unterschrift

11. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung – Teil A und Text – Teil B, wird hiermit ausgefertigt.

Rühn, den ...

Stempel Unterschrift

12. Die Erstellung der Genehmigung 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 erhalten ist, ist am ... durch Veröffentlichung ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf Fälligkeiten und Erläschungen von Entschädigungsansprüchen (§§ 44 Abs. 3, Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist mithin am ... in Kraft getreten.

Rühn, den ...

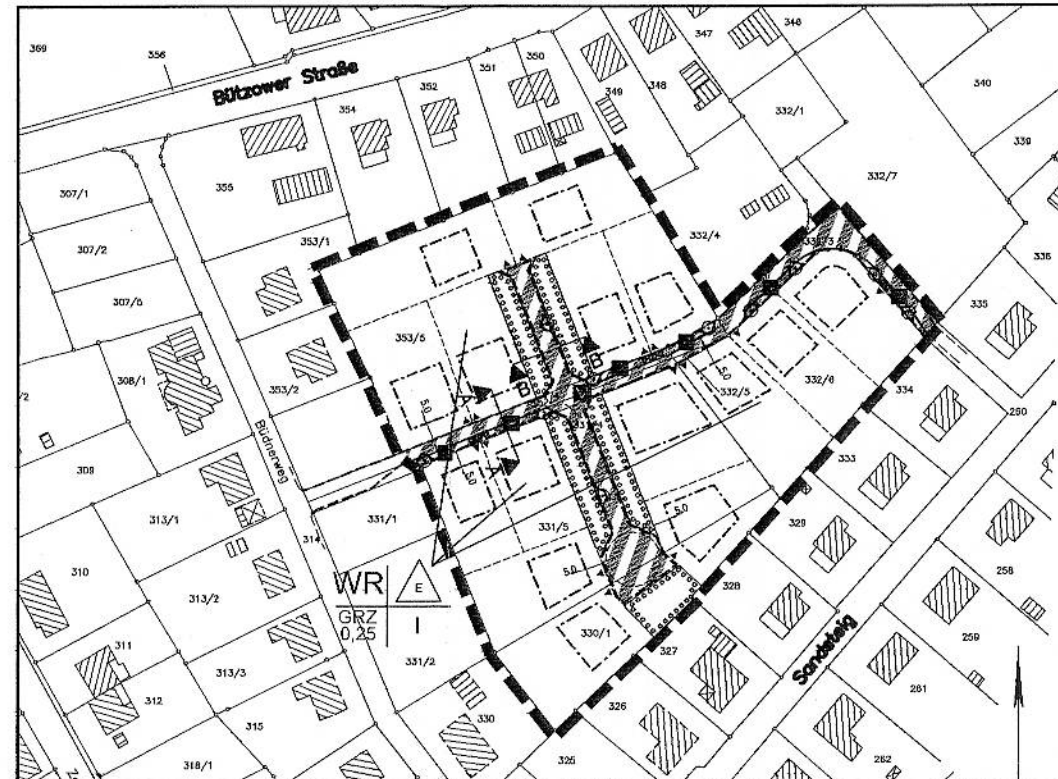
Stempel Unterschrift

Satzung der Gemeinde Rühn, Kreis Güstrow über den Bebauungsplan Nr. 1 Zwischen "Bützower Straße" und "Sandsteig" in der Ortslage Rühn

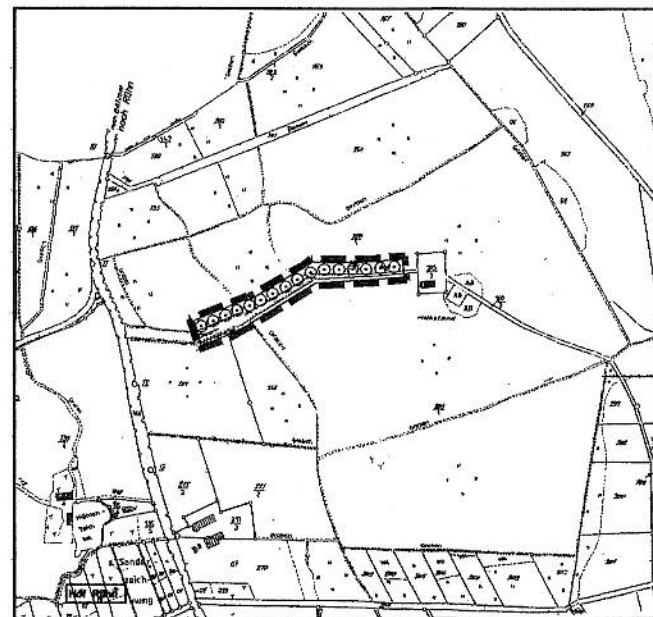
Teil A - Planzeichnung

M 1 : 1.000

Kreis Güstrow, Gemarkung Rühn, Flur 4



Entstehungsvermerk:
Auszug aus der Flurkarte Gemarkung Rühn, Flur 4 vom 27.03.2006, Verordnungsnummer 02/2006
Herausgeber: Landratsamt Güstrow, Kataster- und Vermessungsamt



Kreis Güstrow, Gemarkung Rühn, Flur 3
M 1 : 5.000

Teil B - Text

1. Bauliche Nutzung (§ 9 Abs. 1 BauGB)

- 1.1 Es dürfen ausschließlich Wohngebäude errichtet werden.
- 1.2 Pro Wohngebäude sind maximal zwei Wohnungen zulässig. (§ 9, Abs. 1, Nr. 6)

2. Pflanz- und Erhaltungsgebote sowie sonstige grünordnerische Festsetzungen gemäß § 9 BNatSchG

Als Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen entsprechend § 1a BauGB sind folgende Maßnahmen bei der Bebauung zu realisieren:

- 2.1 Je Grundstück ist ein einheimische, standortgerechter Laubbau mit den Anforderungen Hochstamm 3x verpflanzt, Stammumfang 14–16 cm anzupflanzen und zu unterhalten.
- 2.2 An den festgesetzten Standorten an der Erschließungsstraße sind einheimische, standortgerechte Laubbäume mit den Anforderungen Hochstamm 3x verpflanzt, Stammumfang 14–16 cm anzupflanzen und zu unterhalten.
- 2.3 Die im Geltungsbereich ausgewiesenen Flächen sind mit einheimischen Bäumen und Sträuchern aus folgender Artenliste zu bepflanzen.

Artenliste

Acer campestre (Feldahorn)
Carpinus betulus (Hainbuche)
Cornus mas (Kornelkirsche)
Sorbus aucuparia (Eberesche)
Corylus avellana (Haselnuss)
Crataegus monogyna (Weißdorn)
Euonymus europaeus (Pfaffenhütchen)
Prunus spinosa (Schlehe)
Pyrus pyralis (Wildbirne)
Rosa canina (Hundsrose)
Sambucus nigra (Schwarzer Holunder)
Viburnum opulus (Gemeiner Schneeball)
Rosa multiflora (Achtblättrige Rose)
Syringa vulgaris (Gemeiner Flieder)
Cornus sanguinea (Roter Hartflieder)

- 2.4 Entlang des Feldweges auf Flurstück 160/1, Flur 3 der Gemarkung Rühn sind 32 Stück Standortgerste, einheimische Laubbäume mit den Anforderungen Hochstamm 3x verpflanzt, Stammumfang 14–16 cm anzupflanzen und zu unterhalten. Pflanzabstand: 10 m.

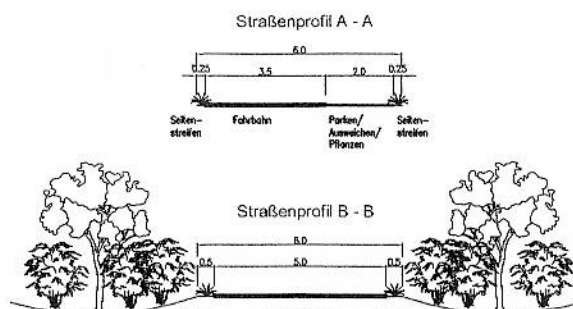
Zeichenerklärung

I. Festsetzungen

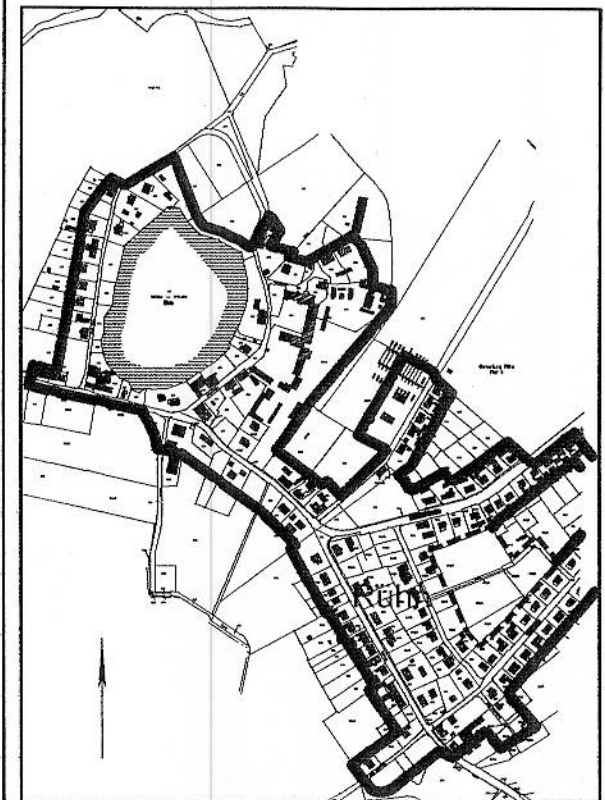
- | | | |
|--|--|--|
| | Grenze des räumlichen Geltungsbereiches | § 9 Abs. 7 BauGB |
| | GRZ 0,3 | § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO |
| | Zahl der Vollgeschosse (höchstens) | § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO |
| | nur Einzelfhäuser zulässig | § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB |
| | Baugrenze | § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 Abs. 1 BauNVO |
| | Reines Wohngebiet | § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 3 BauNVO |
| | Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung | § 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB |
| | Zweckbestimmung: verkehrsberuhigter Bereich | |
| | Zweckbestimmung: Parken | |
| | Straßenbegrenzungslinie | § 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB |
| | Einfahrt | § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB |
| | Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen | § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB |
| | Anpflanzung: Bäume | § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB |

II. Darstellung ohne Normcharakter

- | | | |
|--|---|--|
| | vorhandene Flurstücksgrenzen | |
| | Flurstücksnummer | |
| | vorhandene bauliche Anlagen (Kataster) | |
| | vorhandene bauliche Anlagen nach örtlichem Aufbau | |
| | geplante Baugrundstücke | |
| | Grenze des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles gem. Festlegungs- und Abgrenzungssatzung der Gemeinde Rühn, § 34 Abs. 4 Nr. 1 BauGB einschließlich der 1. Änderung | |



Übersichtskarte



Erhebungsvermerk:
Kartellungs- und Ergänzungsatzung der Gemeinde Rühn vom 14.07.1995, M 1:5.000

Satzung

der Gemeinde Rühn,

Kreis Güstrow

über den

Bebauungsplan Nr. 1

Zwischen "Bützower Straße" und "Sandsteig"

in der Ortslage Rühn

öffentliche Auslegung
Stand:
November 2006

Entwurfsaufstellung:
Ing.-Büro Osterkamp & Klück
Beratende Ingenieure GmbH
Dorfplatz 8
18276 Gültzow

332 98600

98700

98800

98900

332 99000

Übersichtskarte 1: 2000

Erstellt am: 31.01.2017

Befliegung 03/2014

© GeoBasle-DE/M-V 2017
Ausdrucken und Vervielfältigen von Daten des Liegenschaftskatasters sind genehmigungs- und kostenpflichtig.
Kontakt: GeodatenService@laiv-mv.de
2017

59
6800059
68000

67900

67900

59
6780059
67800

332 98600

98700

98800

98900

332 99000

Quelle: GeoPortal.MV
erstellt von
erstellt am: 31.01.2017

x Bebauung