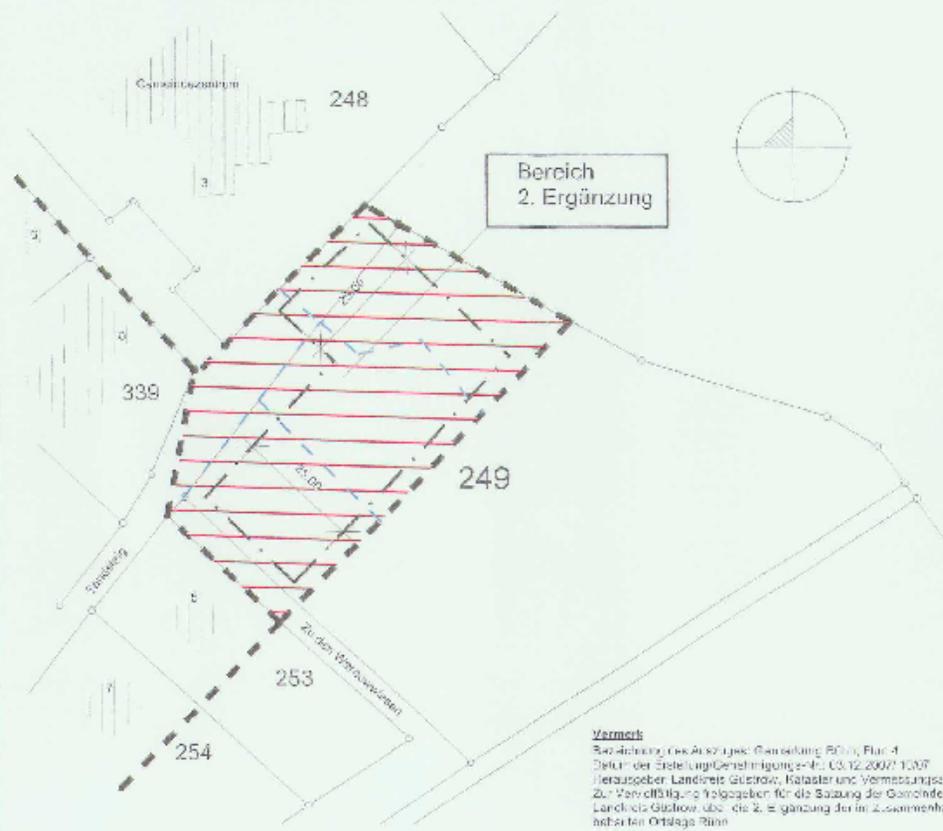


Satzung über die 2. Ergänzung der im Zusammenhang bebauten Ortslage Rühn

Planzeichnung M 1:1000



Vermerk
 Zweiteilung des Areals 1/2 des Gemeindegebietes Rühn, Flur 4
 Datum der Erstellung/Berechnung: 17.03.12.2007/1007
 Herausgeber: Landrats Güstrow, Kataster und Vermessungsamt
 Ziel: Veranschaulichung folgebefrei für die Satzung der Gemeinde Rühn.
 Landrats Güstrow, über die 2. Ergänzung der im Zusammenhang
 bebauten Ortslage Rühn

Zeichenerklärung

Planzeichen	Erläuterungen	Rechtsgrundlage
Festsetzungen		
-----	Baugrenze	§§ 12 und 23 BauNVO
-----	Grenze des Geltungsbereichs der Satzung	§ 34 Abs. 4 Nr. 1 BauGB
Darstellung ohne Normcharakter		
-----	vorhandene Grundstücksgrenze	
	vorhandene Gebäude	
-----	vorhandene Grundstückskennzeichnung	
-----	Grenze Nutzungswert	

Textliche Festsetzungen

Bauweise, Baugrenzen

Wohngebäude auf dem nach § 34, Abs. 4 Nr. 5 Altbaubeherrschungsfläche, als Einzelhaus mit einer Dachauslegung von 25 bis 45% zulässig.
 Die höchstzulässige Zahl der Wohnungen in diesen Wohngebäuden wird auf 2 und die Zahl der Vollgeschosses auf 1 begrenzt.
 § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauZB

Die Mindestbreite von Baumstammhälften auf dem nach § 34, Abs. 4 Nr. 3 Altbaubeherrschungsfläche wird auf 20 m festgesetzt.

Die überbauten Grundstücke sind durch Baugrenzen festgesetzt. Im Widerspruch hierzu sind in geringfügigem Ausmaß keine Ausnahmen zulässig.

Die Grundstücke sind über dem Eigenbau ein verbindliches Laubholz mit den Anforderungen:
 Hochstamm, Stumpfholz, Stammumfang 16-18 cm einzupflanzen.
 Weiterhin wird durch die Gemeinde im Satzungsgebiet die Pflanzung einer weiteren präferierten Laubbäume der Artenliste je Grundstück bei einer Bebauung festgesetzt:
 Artenliste:
 Tilia spec. - Linde
 Quercus spec. - Eiche
 Alnus x campestris - Hasel
 Prunus coccinea - Kirsche
 Betula pendula - Birke

Die Anteile von Bäumen und Hecken sind an Stellen neu zu pflanzen an Grundstücken mit mindestens 5% der landesüblichen Festsetzung.
 Es sollen vorwiegend standorttypische Laub- und Nadelgehölze angepflanzt werden.
 An der Grenze zu der angrenzenden Fläche der zu geschaffenen Grundstücke und an der Grenze zwischen den Grundstücken ist durch die Grundstücksidentifizierung zu § 14 Abs. 5 in höherer Grundstücksnummer für die Bebauung von Hecken festgesetzt.
 Neben der Abgrenzung der Grundstücke dienen diese in erster Linie der Darstellung einer Eckstruktur in der Ortslage. Der Abstand der Hecken wird mit 1,0 m festgelegt. Es sind zu verpflanzende Hecken von 30 - 100 cm

B 34

Aufgrund des Beschlusses des Gemeinderates (Beschluss 2007/1007) gebildet am 20. Dezember 2007 durch die Gemeinderatsentscheidung durch die Gemeindeverwaltung vom 02.10.2008 über die 2. Ergänzung der im Zusammenhang bebauten Ortslage Rühn.
 Die 2. Ergänzung der im Zusammenhang bebauten Ortslage Rühn ist am 03.12.2007 sowie die 2. Ergänzung der im Zusammenhang bebauten Ortslage Rühn ist am 04.12.2008 in Kraft getreten.

Verfahrensvermerke

1. Aufgestellt auf der Grundlage des Antrages des Sachverständigen der Gemeindeverwaltung Rühn zur Ergänzungssatzung.
 Rühn, den 2.3.3.09 Bürgermeister Hanhoff
2. Die von der Ergänzungssatzung betroffenen Träger öffentlicher Belange sind im Schreiben vom 22.01.2008 und 15.05.2008 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
 Rühn, den 2.3.3.09 Bürgermeister Hanhoff
3. Die Gemeindeverwaltung Rühn hat am 24.06.2008 den Entwurf der Ergänzungssatzung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
 Die Auslegung erfolgte am 19.05.2008 bis zum 21.06.2008.
 Rühn, den 2.3.3.09 Bürgermeister Hanhoff
4. Die Gemeindeverwaltung Rühn hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 02.10.2008 geprüft.
 Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
 Rühn, den 2.3.3.09 Bürgermeister Hanhoff
5. Die Ergänzungssatzung wurde am 02.10.2008 von der Gemeindeverwaltung Rühn beschlossen. Die Begründung wurde mit Beschluss der Gemeindeverwaltung vom 02.10.2008 gebilligt.
 Rühn, den 2.3.3.09 Bürgermeister Hanhoff
6. Die Satzung über die 2. Ergänzung der im Zusammenhang bebauten Ortslage Rühn wird angefertigt.
 Rühn, den 2.5.3.09 Bürgermeister Hanhoff
7. Die Satzung über die 2. Ergänzung der im Zusammenhang bebauten Ortslage Rühn sowie die Stellungnahme der Sachverständigen der Gemeindeverwaltung Rühn sowie die Stellungnahme der Träger öffentlicher Belange während der Diskussionsstunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft erhält, ist im Bürozweck Landratsamt am 03.12.2008 erteilt. Bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf die Möglichkeit und die Erbsachen von Einzelfallgegenständen (§§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung über die 2. Ergänzung der im Zusammenhang bebauten Ortslage Rühn ist am 04.12.2008 in Kraft getreten.
 Rühn, den 2.6.3.09 Bürgermeister Hanhoff

Aufgrund des § 34 BauGB (Baugesetzbuch) in der Fassung vom 23. September 2001 (BGBl. S. 2414) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 23.04.2006 folgende 2. Änderung der Satzung über die Festlegung und Abrundung der im Zusammenhang bebauten Ortslage Rühn bestehend aus der Planzeichnung – Teil A und dem Text – Teil B, wurde am 26.04.2006 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen.
Rühn, den 26.04.06

Verfahrensvermerke

1. Die 2. Änderung der Festlegungs- und Abrundungssatzung bestehend aus der Planzeichnung – Teil A und dem Text – Teil B, wurde am 23.04.2006 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen.
Rühn, den 26.04.06

2. Die 2. Änderung der Festlegungs- und Abrundungssatzung bestehend aus der Planzeichnung – Teil A und dem Text – Teil B, wird hiermit ausgearbeitet.
Rühn, den 26.04.06

3. Die 2. Änderung der Festlegungs- und Abrundungssatzung, 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 26.04.06 durch Veröffentlichung öffentlich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Selbstbindung der Verwaltung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechte und Erläuterungen von Entscheidungsmöglichkeiten (§§ 44 Abs. 3, Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB) hingewiesen worden.
Die Satzung ist mit dem 26.04.06 in Kraft getreten.
Rühn, den 26.04.06

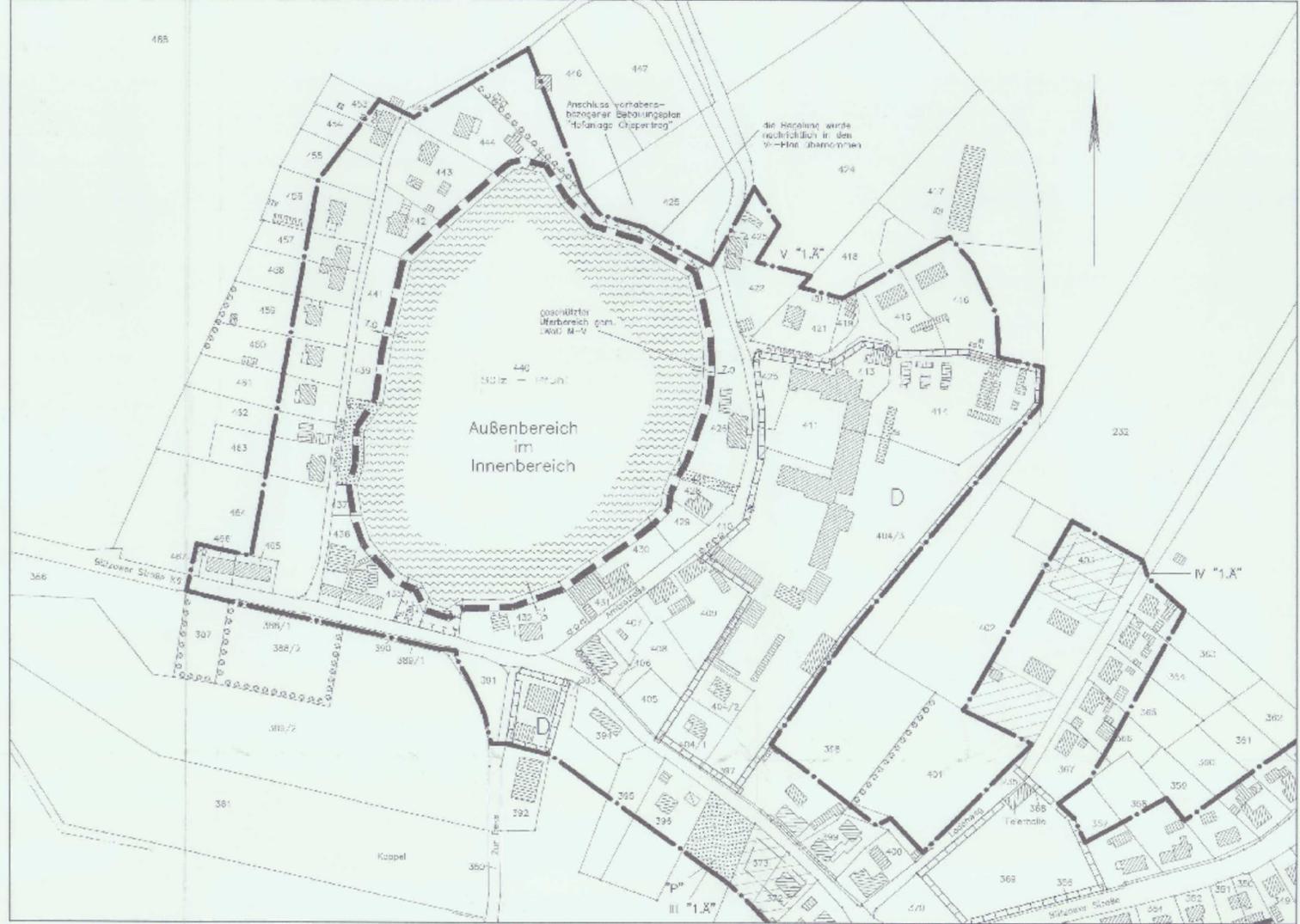


Satzung der Gemeinde Rühn über die 2. Änderung der Satzung über die Festlegung und Abrundung der im Zusammenhang bebauten Ortslage Rühn

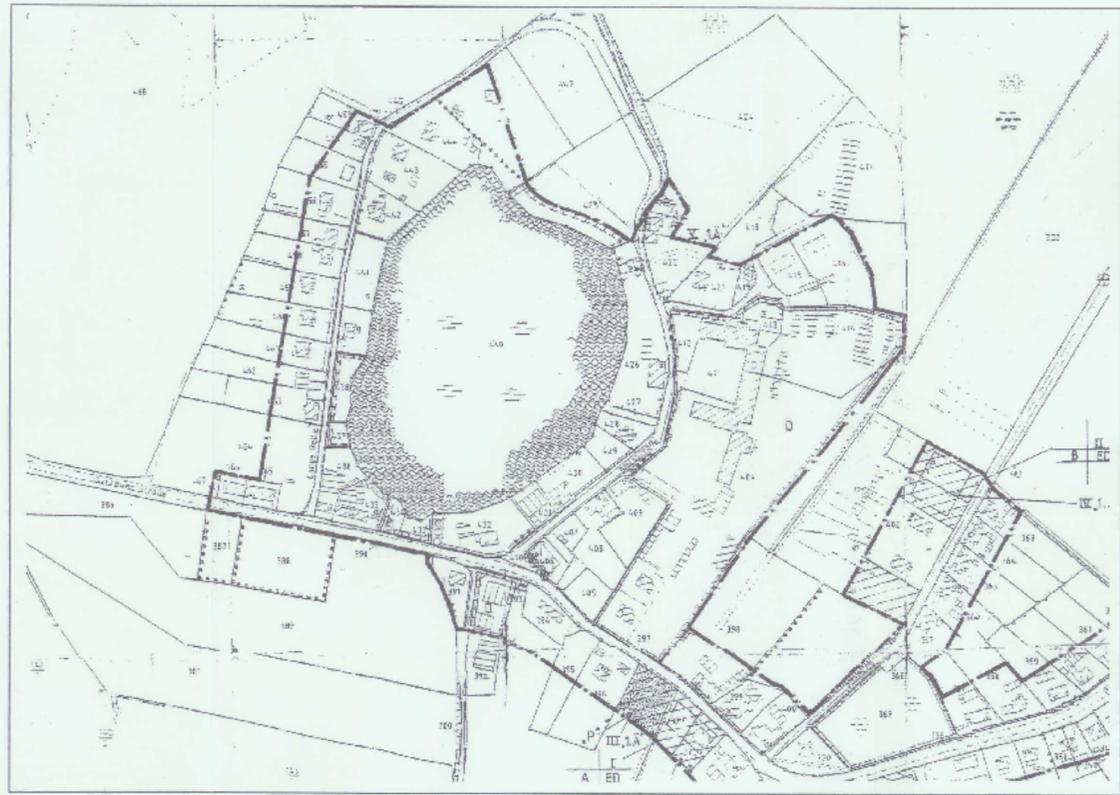
Teil A - Planzeichnung

M 1 : 2.000

Kreis Güstrow, Gemarkung Rühn, Flur 1



Entstehungsvermerk: Festlegungs- und Abrundungssatzung 14.07.1999



Auszug aus der Satzung der Gemeinde Rühn über die Festlegung und Abrundung der im Zusammenhang bebauten Ortslage Rühn.
Stand zum Zeitpunkt des Inkrafttretens der 1. Änderung am 14.07.1999.

Zeichnung ohne Maßstab

Teil B - Text

Es gelten die textlichen Festsetzungen im Stand der 1. Änderung.

Zeichenerklärung

I. Festsetzungen		
I,II	Zahl der Vollgeschosse (Wohnstiege)	§ 9 Abs.1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO
ED	nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig	§ 9 Abs.1 Nr. 2 BauGB, § 22 BauNVO
—	Baugrenze	§ 9 Abs.1 Nr. 2 BauGB, § 23 Abs.1 BauNVO
[Symbol]	öffentliche Grünflächen	§ 8 Abs.1 Nr. 15 BauGB
[Symbol]	Wasserfläche	§ 9 Abs.1 Nr. 16 BauGB
[Symbol]	Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft	§ 9 Abs.1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB
[Symbol]	Grenze des im Zusammenhang bebauten Ortsteils	§ 34 Abs.4 Nr. 1 BauGB
[Symbol]	durch Abrundung festgelegte Grenze des im Zusammenhang bebauten Ortsteils	§ 34 Abs.4 Nr. 1 BauGB
[Symbol]	Umgrenzung von Erhaltungsbereichen	§ 9 Abs. 6 BauGB
[Symbol]	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 2. Änderung	§ 9 Abs. 7 BauGB
II. Darstellung ohne Normcharakter		
[Symbol]	vorhandene Flurstücksgrenzen	
[Symbol]	vorhandene bauliche Anlagen	
57/2	Flurstücksnummer	

Satzung der Gemeinde Rühn Kreis Güstrow über die 2. Änderung der Satzung über die Festlegung und Abrundung der im Zusammenhang bebauten Ortslage Rühn

Stand: Februar 2006

B32

Teil A - Planzeichnung M 1 : 2 000



Teil B - Text

1. Satzungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich der vorliegenden Satzung umfasst:

1.1 entsprechend § 34 Abs. 4 Nr. 1 BauGB die Grenzen für im Zusammenhang bebauten Ortsteile

1.2 entsprechend § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB und § 4 Abs. 2a BauGB - Maßnahmen G einzelne Außenbereichsgrundstücke zur Abrundung der Gebiete nach Nr. 1.1

2. Festsetzungen nach § 9 BauGB

- 2.1 Art und Maß der baulichen Nutzung**
- Für die Abrundungsflächen gilt, daß ausschließlich Wohngebäude errichtet werden dürfen.
- Das Maß der baulichen Nutzung ist für die Flächen zu:
- A mit der Grundflächenzahl von 0,4
Es sind Gebäude mit einem Vollgeschöß mit Dachgeschöß zulässig
- B mit der Grundflächenzahl von 0,4
Es sind Gebäude mit zwei Vollgeschößen und Dachgeschöß zulässig.
- 2.2 Bauweise, Baugrenzen**
- Für die Abrundungsflächen gilt offene Bauweise
Es sind Einzel- und Doppelhäuser, sowie Reihenhäuser zulässig
- Für die Abrundungsflächen sind die überbaubaren Grundstücksflächen teilweise, durch Baugrenzen festgesetzt.
- Ein Vortreten von Gebäudeteilen in geringfügigem Ausmaß kann zugelassen werden.
- Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO (Stellplätze, Garagen, Abstellräume, Anlagen für Kienterhaltung u.a.) können auf nicht überbaubaren Flächen zugelassen werden (§ 23 Abs. 5 BauNVO).
- 2.3 Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft**
- Die Uferzone des Süß- / Plüß-, ist an den gekennzeichneten Abschnitten freizuhalten, zu schützen und zu erhalten. Diese Schutzstreifen haben eine Mindestbreite von 10 m und müssen öffentlich zugänglich sein.
Im weiteren gilt § 81 LWald - im 7 Meter Bereich an der Böschungskante ist keine Bebauung möglich.
- 2.4 Regelungen für den Denkmalschutz**
- Für die im Satzungsgebiet entsprechend gekennzeichneten Flächen gelten die landesrechtlichen Bestimmungen zum Denkmalschutz
- 2.5 Ausgleichsmaßnahmen**
- a) je Grundstück ist ein einheimischer Laubbaum mit den Anforderungen, Hochstamm, 3 x verpflanzt, Stammumfang 15 - 18 cm anzupflanzen. Weiterhin wird durch die Gemeinde im Satzungsgebiet die Pflanzung eines weiteren großkronigen Laubbaumes der Artenliste je Grundstück bei deren Bebauung vorgesehen.
- Artenliste:
- | | | | |
|-----------------------------|----------------------------|--------------------|---------------|
| Betula | - Sandbirke; | Acer campestre | - Feldahorn |
| Crataegus laevigata | - Rottorn; | Crataegus monogyna | - Weißdorn |
| "Paul's Scarlet" | | | |
| Prunus avium "Plena" | - gefülltblühende Kirsche | | |
| Acer platanoides "Globosum" | - Kugelahorn | | |
| Tilia cordata "Rancho" | - kleinblütige Winterlinde | | |
| Prunus padus | - Traubenkirsche | Prunus cerasifera | - Kirschlorne |
- b) Der Anteil von Stülchen und Hecken wird auf allen neuen zu bebauenden Grundstücken mit mindestens 5 % der Grundstücksgröße festgesetzt. Es sollen vorwiegend standorttypische Laubgehölze angepflanzt werden.

Zeichenerklärung

	Planblätter	Ertragsarten	Rechtsgrundlagen
	Festsetzungen		
	I, II	Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze	§§ 16 und 20 BauNVO
	E D	nur Einzel- oder Doppelhäuser zulässig	§§ 20 und 23 BauNVO
	Baugrenze		§§ 22 und 23 BauNVO
	Straßenverkehrsflächen		§ 9 Abs. 1 und 6 BauGB
	Wasserflächen		§ 5 Abs. 2 und Abs. 4 § 9 Abs. 1 und 6 BauGB
	Umgrenzung für Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Erhaltung von Natur und Landschaft		§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB
	Grenze des im Zusammenhang § 34 Abs. 4 Nr. 1 BauGB bebauten Ortsteils		
	durch Abrundung festgelegte Grenze des im Zusammenhang bebauten Ortsteils		§ 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB
	Hinweise		
	Umgrenzung von Gesamtanlagen die dem Denkmalschutz unterliegen		§ 5 Abs. 4 und § 9 Abs. 6 BauGB
	Darstellungen ohne Normcharakter		
	vorhandene Flurstücksgrenze		
	vorhandene Gebäude		
	vorhandene Flurstücksbezeichnungen		
	Grenze Nutzungsart		
	durch 1. Änderung festgelegte erweiterte Abrundungsfläche nach § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB Standorte mit 1 WE u. ggf. mit Einliegerwohnung bei Einzelhaus		
	durch 1. Änderung festgelegte Grünfläche		
	nach örtlicher Besichtigung zwischenzeitlich entstandene Bebauung, nicht maßstäbliche Veränderung zur Flurkarte Erläuterung Dez. 98		
	angedacht Grundstücksgrenzen, zur Zeit nicht exakt vorgegeben und vermessen		
	mögliche Baugrenze		
	"P"	privat	

Verfahrensvermerke

Satzung
der Gemeinde Rühn über die Festlegung und Abrundung der im Zusammenhang bebauten Ortsgemeinschaft Rühn

1. Änderung

Aufgrund des § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 und 3 des Baugesetzbuches, in der Neufassung vom 27.08.97 (BGBl. I, S. 2041), wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 27.08.99, und mit Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde, folgende 1. Änderung, für die im Zusammenhang bebauten Ortsgemeinschaft von Rühn

- Ortslage von Rühn -
bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen erlassen.

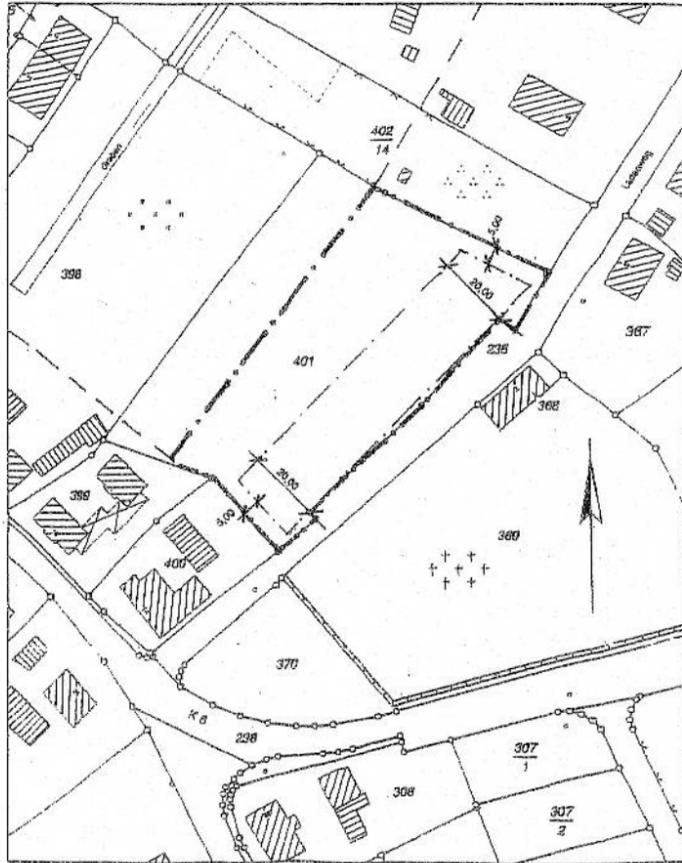
- Aufgestellt auf der Grundlage des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung zur 1. Änderung vom 27.08.99
Rühn, den 29.09.99
Bürgermeister
- Die von der 1. Änderung der Satzung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 27.08.99 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
Rühn, den 29.09.99
Bürgermeister
- Die Gemeindevertretung hat am 27.08.99 die 1. Änderung der Satzung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
Rühn, den 29.09.99
Bürgermeister
- Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger, sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 27.08.99 geprüft.
Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
Rühn, den 29.09.99
Bürgermeister
- Die 1. Änderung zur Satzung wurde am 27.08.99 von der Gemeindevertretung beschlossen.
Die Begründung der 1. Änderung wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom 27.08.99 gebilligt.
Rühn, den 29.09.99
Bürgermeister
- Die 1. Änderung der Satzung wurde durch die höhere Verwaltungsbehörde am 27.08.99 mit Nebenbestimmungen und Hinweisen genehmigt.
Die Erfüllung der Auflagen und Berücksichtigung der Hinweise wurde am 27.08.99 von der Gemeindevertretung beschlossen.
Rühn, den 29.09.99
Bürgermeister
- Die Auflagen wurden mit satzungserweiterndem Beschluß der Gemeindevertretung vom 27.08.99 erfüllt. Die Aufgabenerfüllung wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom 27.08.99 bestätigt.
Rühn, den 29.09.99
Bürgermeister
- Die 1. Änderung der Satzung ist entsprechend der im ertrotigen ortsüblichen Bekanntmachung der Genehmigung am 27.08.99 in Kraft getreten und liegt von diesem Tage an zusammen mit dem Erläuterungsbericht öffentlich aus. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung, sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§§ 44, 246 A Abs. 1, Satz 1 Nr. 9 BauGB) hingewiesen worden.
Rühn, den 29.09.99
Bürgermeister

Übersichtskarte M 1 : 25 000



Rühn
Kreis Güstrow
Satzung über die Festlegung und Abrundung der im Zusammenhang bebauten Ortsgemeinschaft Rühn
1. Änderung
erarbeitet im Auftrag der Gemeinde Rühn durch
Stand: Juni 1999

Teil A - Planzeichnung M 1:1000



Vorwerk
 Bezeichnung des Auszuges: Gemeindeg 1320289 Rühn, Flur 4
 Datum der Erstellung: Genehmigungs-Nr. 08.12.2004/2304
 Herausgeber: Landkreis Güstrow, Katteler und Vinnensassant
 Zur Verwilligung beigegeben für die Ergänzungssatzung der
 Gemeinde Rühn

Zeichenerklärung

Planzeichen	Sicherungen	Rechtsgrundlagen	Planzeichen	Erfüllungen
Festsetzungen			Darstellungen ohne Kennzeichen	
---	Baugrenze	§§ 22 und 23 BauNVO		vorhandene Grenzliniengrenze
---	Grenze des Geltungsbereichs der Satzung	§ 24 Abs. 4 Nr. 1 BauGB		vorhandene Gebäude
---				vorhandene Grundstücksbezeichnung
			---	Grenze Nutzungsart

Teil B - Text

1. Festsetzungen nach § 9 BauGB

1.1 Art und Maß der baulichen Nutzung

Für die Abrundungsflächen gilt, dass ausschließlich Einzelhäuser errichtet werden dürfen.

Das Maß der baulichen Nutzung wird mit der Grundflächenzahl von 0,4 begrenzt.

1.2 Bauweise, Baugrenzen

Wohngebäude auf den nach § 34, Abs. 4 Nr.3 einbezogenen Flächen sind als Einzelhäuser mit einer Dachneigung bis 25° zu errichten. Die höchstzulässige Zahl der Wohnungen in diesen Wohngebäuden wird auf 2 und die Zahl der Vollgeschosse auf 1 begrenzt.

Die Mindestbreite von Baugrundstücken auf den nach § 34, Abs.4 Nr.3 einbezogenen Flächen wird auf 20 m festgesetzt.

Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch Baugrenzen festgesetzt. Ein Vortreten von Gebäudeteilen in geringfügigem Ausmaß kann zugelassen werden. Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO (Stellplätze, Garagen, Abstellräume, Anlagen für Kleintierhaltung u.a.) können auf nicht überbaubaren Flächen zugelassen werden. § 23 Abs.5 BauNVO

1.3 Ausgleichsmaßnahmen

a) Je Grundstück ist ein einheimischer Laubbaum mit den Anforderungen: Hochstamm, 3x verpflanzt, Stammumfang 18-18 cm anzupflanzen. Weiterhin wird durch die Gemeinde im Satzungsbereich die Pflanzung eines weiteren großkronigen Laubbaumes der Artenliste je Grundstück bei deren Bepflanzung vorgesehen.

Artenliste:	
Tilia spec.	- Linde
Quercus spec.	- Eiche
Aesculus x carnea	- Kastanie
Fraxinus excelsior	- Esche
Betula pendula	- Birke

b) Der Anteil von Sträuchern und Hecken wird auf allen neu zu bebauenden Grundstücken mit mindestens 5% der Grundstücksgröße festgesetzt. Es sollen vorwiegend standorttypische Laub- und Nadelgehölze angepflanzt werden. An der Grenze zu der Brachland- Fläche der neuerschaffenen Grundstücke und an den Grenzen zwischen den Grundstücken wird ein 5 m breiter Grundstückstreifen für die Neupflanzung von Hecken festgesetzt. Neben der Abgrenzung der Grundstücke dienen diese in erster Linie der Schaffung einer Biotopstruktur in der Ortslage. Der Abstand der Reihen wird mit 1,0 m festgelegt. Es sind 2x verpflanzte Sträucher von 60- 100 cm Höhe zu pflanzen.

c) Die mit der Ausnahmegenehmigung (AZ:711-mer-B-312-04) besetzte Ersatzpflanzung von 3 einheimischen Laubbäumen erfolgt zusammen mit den 4 von der Gemeinde zu pflanzenden Laubbäumen am Ladenweg als Baumreihe mit einem Pflanzabstand von 10 m. Die vorhandene geklappte Eiche wird so einbezogen, dass sie mittig zwischen 2 Neupflanzungen liegt.

Verfahrensvermerke

Aufgrund des § 34 Abs. 4 Nr. 3 und Abs. 5 Satz 1 des Baugesetzbuches, zuletzt geändert durch Artikel 1 des Europerechtsanpassungsgesetz Bau - EAG Bau vom 24.Juni.2004 (BGBl. I S. 1359) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom und nach Anzeige bei der höheren Verwaltungsbehörde gemäß § 5 AG-BauGB M-V vom folgende Satzung über die Ergänzung der im Zusammenhang bebauten Ortslage Rühn - bestehend aus der Planzeichnung - Teil A und dem Text - Teil B erlassen. Es gilt die Bauordnungsverordnung (BauNVO) vom 23.01.1990 sowie die Planzeichnungsverordnung (PlanZV) vom 18.12.1990.

1. Aufgestellt auf der Grundlage des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung zur Ergänzungssatzung.

Rühn, den..... Bürgermeister

2. Die von der Ergänzungssatzung betroffenen Träger öffentlicher Belange sind mit dem Schreiben vom zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Rühn, den..... Bürgermeister

3. Die Gemeindevertretung hat am die Ergänzungssatzung beschlossen und zur Auslegung bestimmt. Die Auslegung erfolgt vom bis

Rühn, den..... Bürgermeister

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

Rühn, den..... Bürgermeister

5. Die Ergänzungssatzung wurde am von der Gemeindevertretung beschlossen. Die Begründung der Ergänzung wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom gebilligt.

Rühn, den..... Bürgermeister

6. Die Ergänzungssatzung wurde durch die höhere Verwaltungsbehörde am mit Nebenbestimmung und Hinweis genehmigt. Die Erfüllung der Auflagen und Berücksichtigung der Hinweise wurde am von der Gemeindevertretung beschlossen.

Rühn, den..... Bürgermeister

7. Die Auflagen wurden mit satzungsgleichem Beschluss der Gemeindevertretung vom erfüllt. Die Aufgabenerfüllung wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom bestätigt.

Rühn, den..... Bürgermeister

8. Die Ergänzungssatzung über die Festigung und Abrundung der im Zusammenhang bebauten Ortslage Rühn wird ausgefertigt.

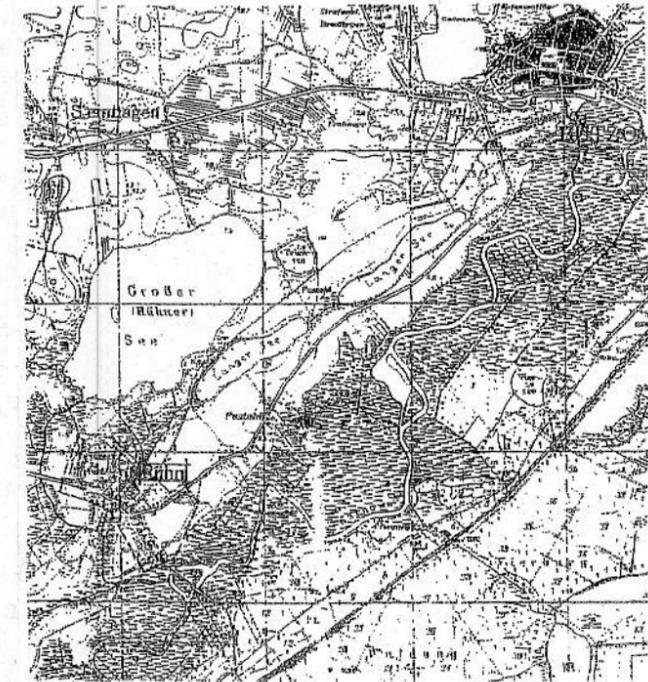
Rühn, den..... Bürgermeister

9. Die Ergänzungssatzung ist entsprechend der am erfolgten ortsüblichen Bekanntmachung der Genehmigung am in Kraft getreten und liegt von diesem Tage an zusammen mit dem Erläuterungsbericht öffentlich aus. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung, sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erheben von Einspruchsansprüchen (§§ 44, 246 A Abs. 1, Satz 1 Nr. 9 BauGB) hingewiesen worden.

Rühn, den..... Bürgermeister

Übersichtskarte

M 1: 25000



Rühn

Landkreis Güstrow

Satzung über Ergänzung

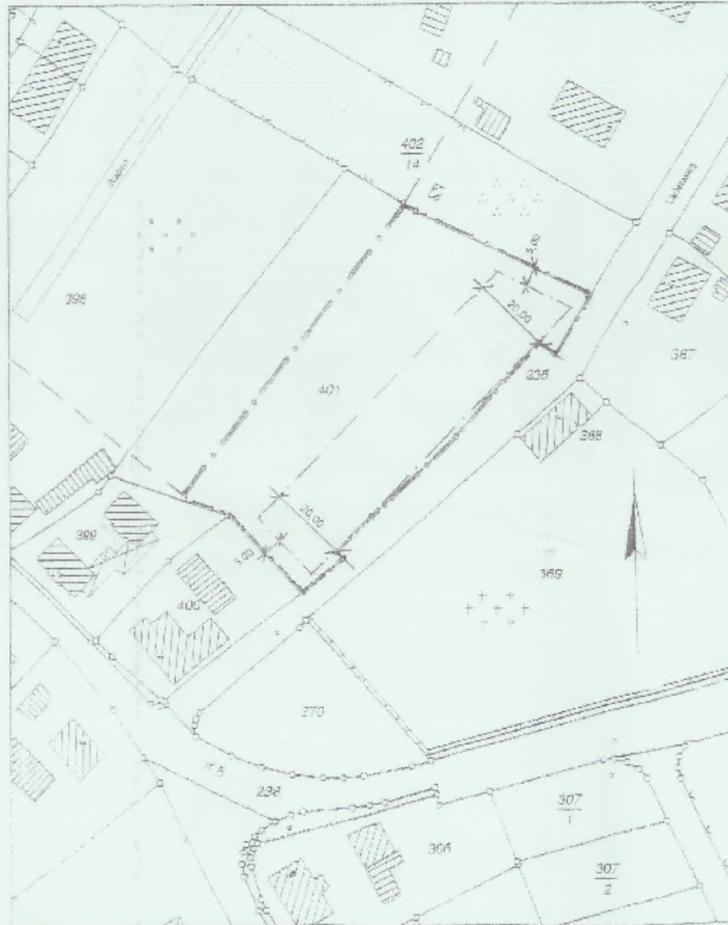
der im Zusammenhang

bebauten Ortslage Rühn

AUSLEGUNGSEXEMPLAR

Dipl. Ing (FH) Uwe Führer
 Bödnerweg 16j 18246 Rühn

Stand: Juli 2005



Vermerk
 Bezeichnung des Auswies: Gemarkung 137/26f Rühn, Flur 4
 Datum der Erstellung/ Genehmigungs-Nr.: 03.12.2004/ 29/04
 Herausgeber: Landratsamt Göttingen, Kassel und Vernezzungsmitt
 Zur Veröffentlichung freigegeben für die Ergänzungsplanung der
 Gemeinde Rühn

Zeichenerklärung

Handzeichen	Bedeutungen	Bedingungslegenden	Parzellierung	Bezeichnungen
	Festsetzungen			Darstellungen ohne Normcharakter
	Parzelle	§§ 22 und 23 BauNVO		vorhandene Grundstücksgrenze
				vorhandene Gebäude
	Grenze des Geltungsbereichs der Satzung	§ 24 Abs. 4 Nr. 1 BauNVO		vorhandene Grenzliniebestimmung
				Grenze Nutzungen

1. Festsetzungen nach § 9 BauGB

1.1 Art und Maß der baulichen Nutzung

Für die Abrundungsflächen gilt, dass ausschließlich Einzelhäuser errichtet werden dürfen.

Das Maß der baulichen Nutzung wird mit der Grundflächenzahl von 0,4 begrenzt.

1.2 Bauweise, Baugrenzen

Wohngebäude auf den nach § 34, Abs. 4 Nr. 3 einbezogenen Flächen sind als Einzelhäuser mit einer Dachneigung bis 25° zu errichten. Die höchstzulässige Zahl der Wohnungen in diesen Wohngebäuden wird auf 2 und die Zahl der Vollgeschosse auf 1 begrenzt. § 9 Abs. 1 Nr. 8 BauGB

Die Mindestbreite von Baugrundstücken auf den nach § 34, Abs. 4 Nr. 3 einbezogenen Flächen wird auf 20 m festgesetzt.

Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch Baugrenzen festgesetzt. Ein Vortreten von Gebäudeteilen in geringfügigem Ausmaß kann zugelassen werden.

Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO (Steilplätze, Garagen, Abstellräume, Anlagen für Kleinierhaltung u.a.) können auf nicht überbaubaren Flächen zugelassen werden. § 20 Abs. 5 BauNVO

1.3 Ausgleichsmaßnahmen

a) je Grundstück ist ein einheimischer Laubbaum mit den Anforderungen: Hochstamm 3x verpflanzt, Stammumfang 16-18 cm anzupflanzen. Weiterhin wird durch die Gemeinde im Satzungsbereich die Pflanzung eines weiteren großkronigen Laubbaumes der Artenliste je Grundstück bei deren Bebauung vorgesehen.

- Artenliste:**
- Tilia spec. - Linde
 - Quercus spec. - Eiche
 - Fraxinus excelsior - Kastanie
 - Betula pendula - Esche
 - Ulme

b) Der Anteil von Sträuchern und Hecken wird auf allen neu zu bebauenden Grundstücken mit mindestens 5% der Grundstücksgröße festgesetzt. Es sollen vorwiegend standorttypische Laub- und Nadelgehölze angepflanzt werden. An der Grenze zu der Brachland-Fläche der neugeschaffenen Grundstücke (und an den Grenzen zwischen den Grundstücken) wird ein 5 m breiter Grundstückstreifen für die Neupflanzung von Hecken festgesetzt. Neben der Abgrenzung der Grundstücke dienen diese in erster Linie der Schaffung einer Biotopstruktur in der Ortslage. Der Abstand der Reihen wird mit 1,0 m festgelegt. Es sind 2x verpflanzte Sträucher von 60-100 cm Höhe zu pflanzen.

c) Die mit der Ausnahmegenehmigung (AZ 711 mer-B-312-04) beauftragte Ersatzpflanzung von 3 einheimischen Laubbäumen erfolgt zusammen mit den 4 von der Gemeinde zu pflanzenden Laubbäumen am Ladenweg als Baumreihe mit einem Pflanzabstand von 10 m. Die vorhandene gekappte Eiche wird so einbezogen, dass sie mittig zwischen 2 Neupflanzungen liegt.

Aufgrund des § 34 Abs. 4 Nr. 3 und Abs. 5 Satz 1 des Baugesetzbuches, zuletzt geändert durch Artikel 1 des Europarechtsanpassungsgesetzes über die Baugesetzbücher vom 24. Juni 2004 (BGBl. I S. 1359) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindeverwaltung vom 03.12.2004 und nach Anzeige bei der höheren Verwaltungsbehörde gemäß § 5 Abs. 1 Nr. 8 BauGB-M-V von ... folgende Satzung über die Ergänzung der im Zusammenhang bebauten Ortslage Rühn - bestehend aus der Planzeichnung - Teil A und dem Text - Teil B - erlassen. Es gilt die Bauordnungsverordnung (BauNVO) vom 23.01.1990 sowie die Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18.12.1990.

1. Aufgestellt auf der Grundlage des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindeverwaltung zur Ergänzungssatzung vom 04.09.2004.

Rühn, den 20. 4. 06
 Bürgermeister

2. Die von der Ergänzungssatzung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit dem Schreiben vom 04.12.2004 von Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Rühn, den 20. 4. 06
 Bürgermeister

3. Die Gemeindevertretung hat am 26.08.2005 ... die Ergänzungssatzung beschlossen. Die mit der Ergänzungssatzung beauftragte Ausführung erfolgt vom 04.09.2005 bis 03.12.2005.

Rühn, den 20. 4. 06
 Bürgermeister

4. Die Gemeindeverwaltung hat die vorliegenden Bedenken und Anregungen der Bürger, sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange, am 03.12.2004 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Rühn, den 20. 4. 06
 Bürgermeister

5. Die Ergänzungssatzung wurde am 03.12.2004 ... von der Gemeindevertretung beschlossen. Die Befreiung der Ergänzung wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom 04.09.2005 gebilligt.

Rühn, den 20. 4. 06
 Bürgermeister

6. Die Ergänzungsplanung wurde durch die Gemeindeverwaltungsbüro am 04.12.2004 ... mit Nebenbestimmung und Hinweis genehmigt. Die Erfüllung der Aufgaben und Berücksichtigung der Hinweise wurde am ... von der Gemeindeverwaltung beschlossen.

Rühn, den ...
 Bürgermeister

7. Die Aufgaben wurden mit satzungsänderndem Beschluss der Gemeindevertretung vom ... erfüllt. Die Aufgabenerfüllung wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom ... bestätigt.

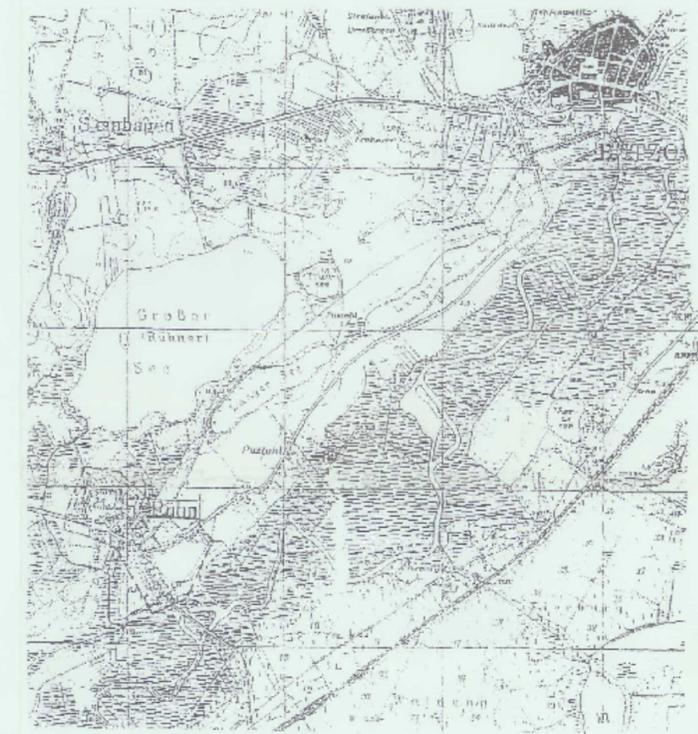
Rühn, den ...
 Bürgermeister

8. Die Ergänzungsplanung über die Festlegung und Abminderung der im Zusammenhang bebauten Ortslage Rühn ist ausgefertigt.

Rühn, den 24. 4. 06
 Bürgermeister

9. Die Ergänzungsplanung ist anlässlich der am 06.04.2006 erfolgten öffentlichen Bekanntmachung der Genehmigung am 06.04.2006 ... in Kraft getreten und liegt von diesem Tage an zusammen mit dem Erläuterungsbericht öffentlich aus. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung, sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlass von Einspruchsmaßnahmen (§§ 44, 246 Abs. 1, Satz 1 Nr. 9 BauGB) hingewiesen worden.

Rühn, den 26. 4. 06
 Bürgermeister



Rühn
 Landkreis Göttingen

Satzung über Ergänzung
 der im Zusammenhang
 bebauten Ortslage Rühn

Dipl. Ing. (FH) Uwe Führer
 Büdnerweg 16, 38248 Rühn
 Tel.: 038461-59797
 Fax.: 038461-59798

Stand: Dezember 2005