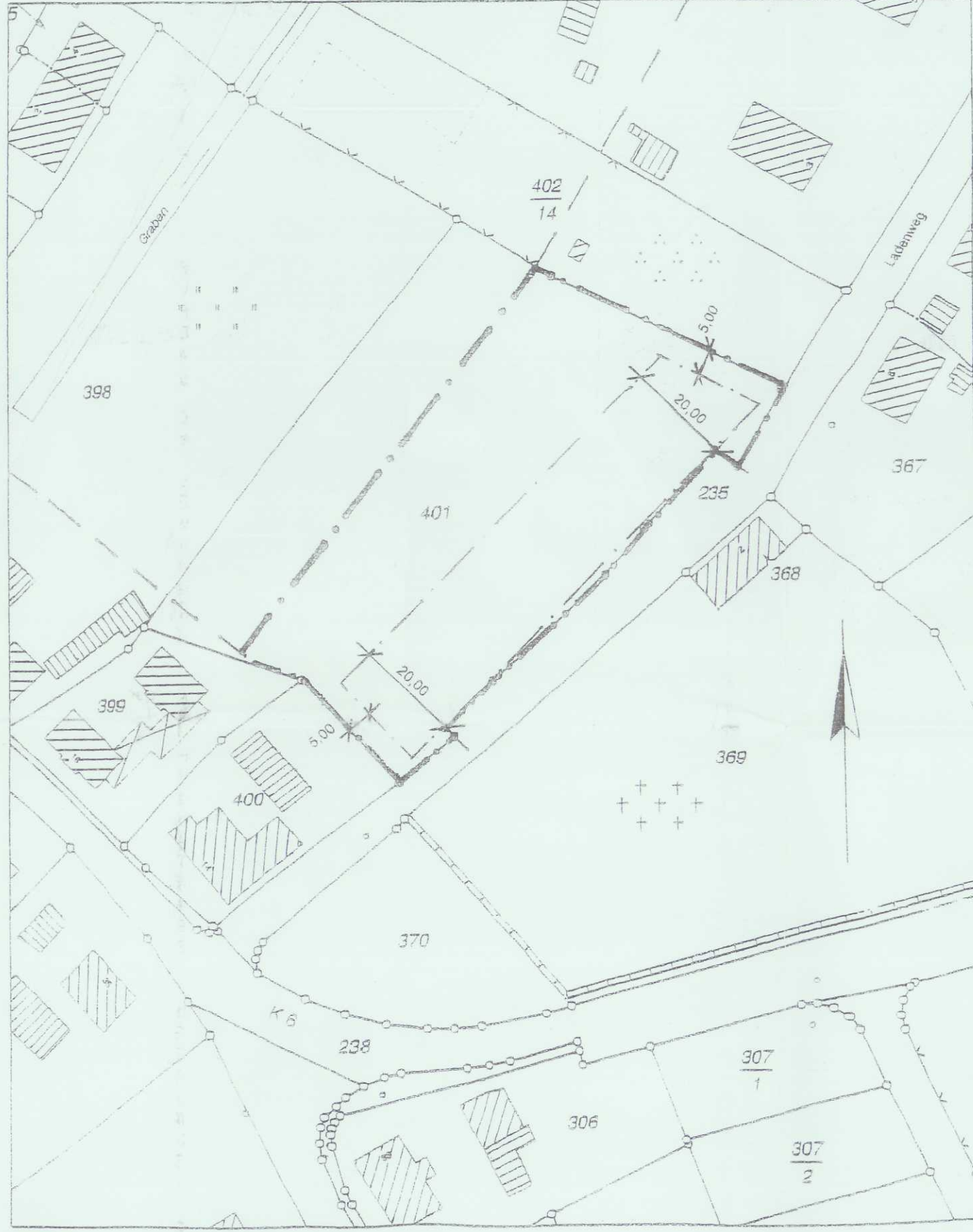




Vermerk
Bezeichnung des Auszuges: Gemarkung 132026/ Rühn, Flur 4
Datum der Erstellung/ Genehmigung-Nr.: 09.12.2004/ 29/04
Herausgeber: Landkreis Güstrow, Kataster und Vermessungsamt
Zur Vermeidung freigegeben für die Ergänzungssatzung der
Gemeinde Rühn

Zeichenerklärung

Planzeichen	Erläuterungen	Rechtsgrundlagen	Planzeichen	Erläuterungen
Festsetzungen			Darstellungen ohne Normcharakter	
--- Baugrenze		§§ 22 und 23 BauNVO	--- vorhandene Grundstücksgrenze	
--- Grenze des Geltungsbereichs der Satzung		§ 34 Abs. 4 Nr. 1 BauGB	--- vorhandene Gebäude	
			137/2 vorhandene Grundstücksbezeichnung	
			--- Grenze Nutzungsart	

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.6 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 (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 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
Aesculus x carnea	- Kastanie
Praxinus excelsior	- Esche
Betula pendula	- Birke

b) Der Anteil von Sträuchern und Hecken wird auf allen neuen 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 Europarechtsanpassungsgesetz Bau - EAG Bau vom 24.Juni.2004 (BGBl. I S. 1359) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindeverwaltung vom 04.09.2005 und nach Anzeige bei der höheren Verwaltungsbehörde gemäß § 5 AG-BauGB-M-V vom 04.09.2005 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 Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 23.01.1990 sowie die Planzeichenverordnung (PlanzV) vom 18.12.1990.

1. Aufgestellt auf der Grundlage des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung zur Ergänzungssatzung am 04.10.2004.

Rühn, den 20.4.06 Bürgermeister

2. Die von der Ergänzungssatzung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit dem Schreiben vom 04.12.2005 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Rühn, den 20.4.06 Bürgermeister

3. Die Gemeindevertretung hat am 04.09.2005 die Ergänzungssatzung beschlossen und zur Auslegung bestimmt. Die Auslegung erfolgt vom 04.09.2005 bis 04.10.2005.

Rühn, den 20.4.06 Bürgermeister

4. Die Gemeindevertretung hat die vorgetragenen Bedenken und Anregungen der Bürger, sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange, am 04.12.2005 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Rühn, den 20.4.06 Bürgermeister

5. Die Ergänzungssatzung wurde am 04.12.2005 von der Gemeindevertretung beschlossen. Die Begründung der Ergänzung wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom 04.12.2005 gebilligt.

Rühn, den 20.4.06 Bürgermeister

6. Die Ergänzungssatzung wurde durch die höhere Verwaltungsbehörde am 04.12.2005 mit Nebenbestimmung und Hinweisen genehmigt. Die Erfüllung der Auflagen und Berücksichtigung der Hinweise wurde am 04.12.2005 von der Gemeindevertretung beschlossen.

Rühn, den 20.4.06 Bürgermeister

7. Die Auflagen wurden mit satzungsänderndem Beschluss der Gemeindevertretung vom 04.12.2005 erfüllt. Die Aufgabenerfüllung wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom 04.12.2005 bestätigt.

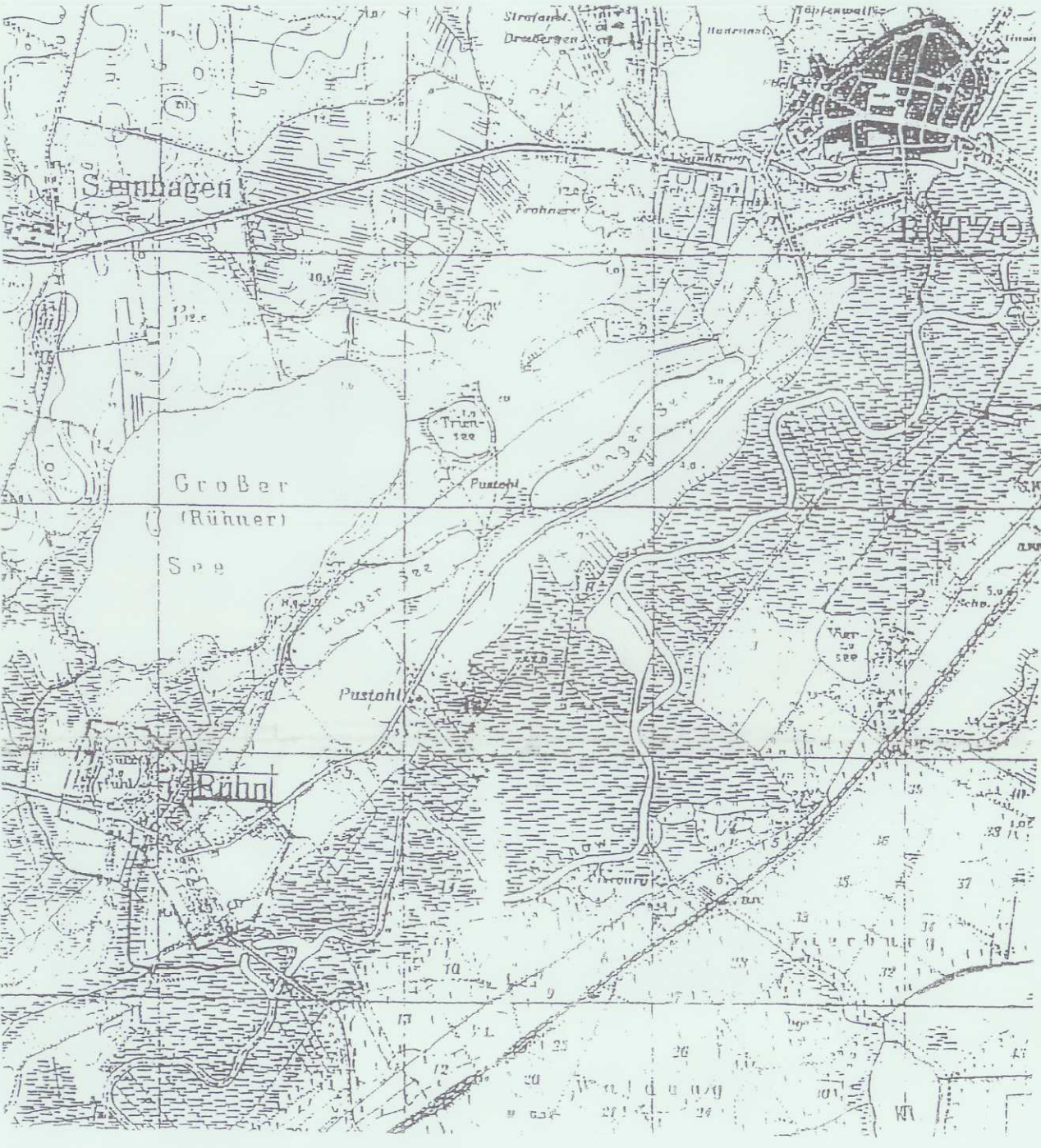
Rühn, den 20.4.06 Bürgermeister

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

Rühn, den 24.4.06 Bürgermeister

9. Die Ergänzungssatzung ist entsprechend der am 05.04.2006 erfolgten ortsüblichen Bekanntmachung der Genehmigung am 05.04.2006 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 Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§§ 44, 246 A Abs. 1, Satz 1 Nr. 9 BauGB) hingewiesen worden.

Rühn, den 26.4.06 Bürgermeister



Rühn

Landkreis Güstrow

Satzung über Ergänzung

der im Zusammenhang

bebauten Ortslage Rühn

Dipl. Ing (FH) Uwe Führer
Büdnerweg 16, 18246 Rühn
Tel.: 038461-59797
Fax.: 038461-59798

Stand: Dezember 2005