

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 Laubbäum mit den Anforderungen, Hochstamm, 3 x verpflanzt, Stammumfang 15 - 18 cm anzupflanzen.
Weiterhin wird durch die Gemeinde im Satzungsbereich die Pflanzung eines weiteren großkronigen Laubbäumes der Artenliste je Grundstück bei deren Bebauung vorgesehen.
Artenliste:
Büttalia - Sandbirke; Acer campestre - Feldahorn
Crataegus laevigata - Rottorn; Crataegus monogyna - Weißdorn
"Paul's Scarlet" - getülltblühende Kirsche
Prunus avium "Plena" - Kugelahorn
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 Grundstückgröße festgesetzt.
Es sollen vorwiegend standorttypische Laubgehölze angepflanzt werden.

Zeichenerklärung

Planzeichen	Erläuterungen	Rechtsgrundlagen
I, II	Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze	§§ 16 und 20 BauNVO
E D	nur Einzel- oder Doppelhäuser zulässig	§§ 20 und 23 BauNVO
[Symbol]	Baugrenze	§§ 22 und 23 BauNVO
[Symbol]	Straßenverkehrsflächen	§ 9 Abs. 1 und 6 BauGB
[Symbol]	Wasserflächen	§ 5 Abs. 2 und Abs. 4 § 9 Abs. 1 und 6 BauGB
[Symbol]	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
[Symbol]	Grenze des im Zusammenhang § 34 Abs. 4 Nr. 1 BauGB bebauten Ortsteils	
[Symbol]	durch Abrundung festgelegte Grenze des im Zusammenhang bebauten Ortsteils	§ 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB
[Symbol]	Hinweise	
[Symbol]	Umgrenzung von Gesamtanlagen die dem Denkmalschutz unterliegen	§ 5 Abs. 4 und § 9 Abs. 6 BauGB
[Symbol]	Darstellungen ohne Normcharakter	
[Symbol]	vorhandene Flurstücksgrenze	
[Symbol]	vorhandene Gebäude	
[Symbol]	vorhandene Flurstücksbezeichnungen	
[Symbol]	Grenze Nutzungsart	
[Symbol]	durch 1. Änderung festgelegte erweiterte Abrundungsfläche nach § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB Standorte mit 1 WE u. gepfl. mit Einliegerwohnung bei Einzelhaus	
[Symbol]	durch 1. Änderung festgelegte Grünfläche	
[Symbol]	nach örtlicher Besichtigung zwischenzeitlich entstandene Bebauung, nicht maßstäbliche Veränderung zur Flurkarte Erläuterung Dez. 98	
[Symbol]	angedacht Grundstücksgrenzen, zur Zeit nicht exakt vorgegeben und vermessen	
[Symbol]	mögliche Baugrenze	
[Symbol]	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 ... und mit Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde, folgende 1. Änderung, für die im Zusammenhang bebauten Ortsteile von Rühn - bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen erlassen.
1. Aufgestellt auf der Grundlage des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung zur 1. Änderung
Rühn, den ... Bürgermeister
 2. Die von der 1. Änderung der Satzung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom ... zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
Rühn, den ... Bürgermeister
 3. Die Gemeindevertretung hat am ... die 1. Änderung der Satzung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
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 1. Änderung zur Satzung wurde am ... von der Gemeindevertretung beschlossen.
Die Begründung der 1. Änderung wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom ... gebilligt.
Rühn, den ... Bürgermeister
 6. Die 1. Änderung der Satzung wurde durch die höhere Verwaltungsbehörde am ... mit Nebenbestimmungen und Hinweisen genehmigt.
Die Erfüllung der Auflagen und Berücksichtigung der Hinweise wurde am ... von der Gemeindevertretung beschlossen.
Rühn, den ... Bürgermeister
 7. Die Auflagen wurden mit satzungserweiterndem Beschluß der Gemeindevertretung vom ... erfüllt. Die Aufgabenerfüllung wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom ... bestätigt.
Rühn, den ... Bürgermeister
 8. Die 1. Änderung der Satzung über die Festlegung und Abrundung der im Zusammenhang bebauten Ortsteile Rühn wird ausgefertigt.
Rühn, den ... Bürgermeister
 9. Die 1. Änderung der Satzung ist entsprechend der im ... erlassenen 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 Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§§ 44, 246 A Abs. 1, Satz 1 Nr. 9 BauGB) hingewiesen worden.
Rühn, den ... Bürgermeister



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