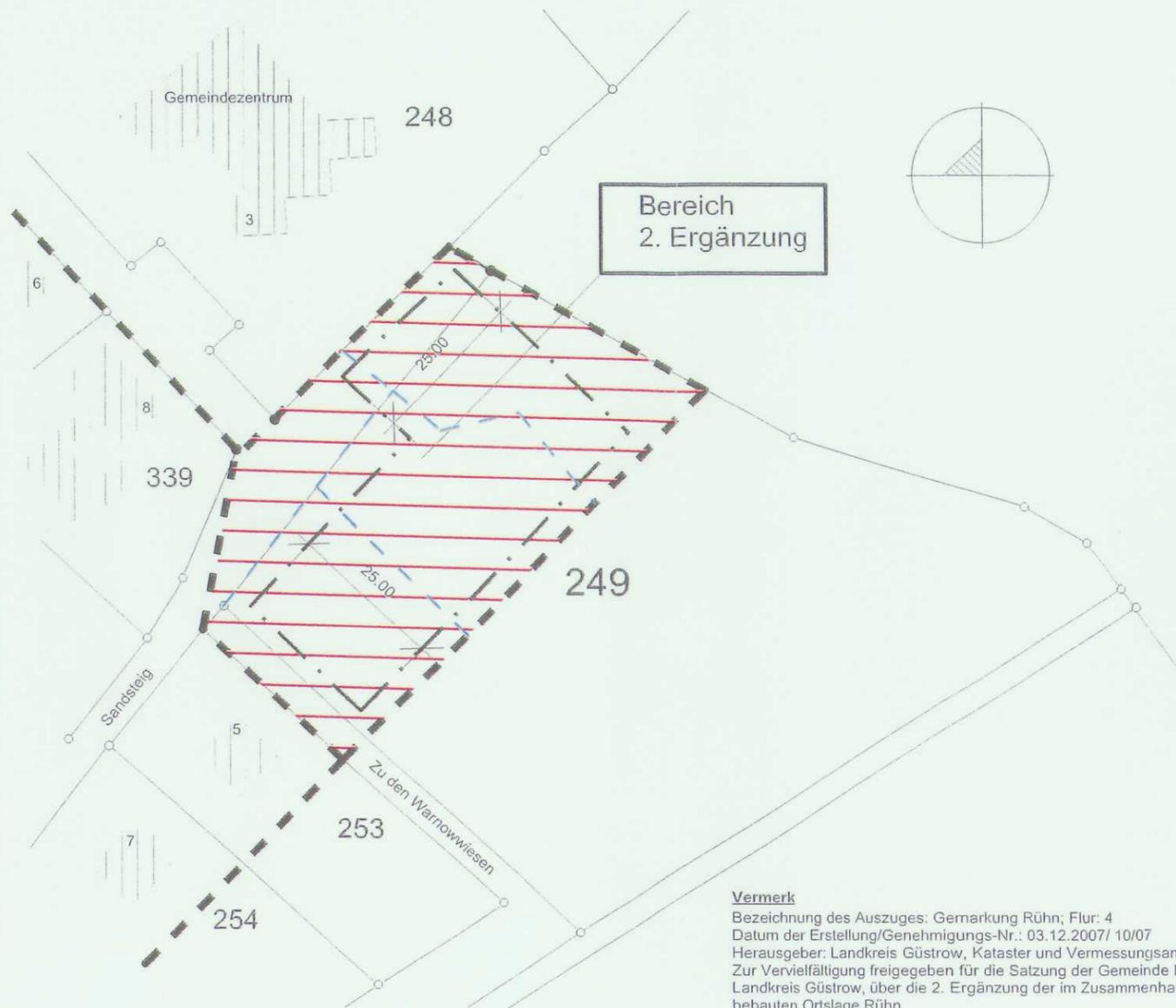


Satzung über die 2. Ergänzung der im Zusammenhang bebauten Ortslage Rühn

Planzeichnung M 1:1000



Vermerk
 Bezeichnung des Auszuges: Gemarkung Rühn; Flur: 4
 Datum der Erstellung/Genehmigungs-Nr.: 03.12.2007/ 10/07
 Herausgeber: Landkreis Güstrow, Kataster und Vermessungsamt
 Zur Vervielfältigung freigegeben für die Satzung der Gemeinde Rühn,
 Landkreis Güstrow, über die 2. Ergänzung der im Zusammenhang
 bebauten Ortslage Rühn

Zeichenerklärung

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

Textliche Festsetzungen

Bauweise, Baugrenzen

Wohngebäude auf den nach § 34, Abs. 4 Nr.3 einbezogenen Flächen sind als Einzelhäuser mit einer Dachneigung von 25 ° bis 45° 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.

Je Grundstück ist durch den Eigentümer 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
 Fraxinus excelsior- Esche
 Betula pendula- Birke

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 ist durch die Grundstückseigentümer zu je 1/2 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

B 34

Aufgrund des BauGB vom 23. September (BGBl. I S.2414), geändert am 21. Dezember 2006 wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindeverwaltung vom 02.10.2008 folgende Satzung über die 2. Ergänzung der im Zusammenhang bebauten Ortslage Rühn bestehend aus der Planzeichnung und Begründung erlassen. Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 23.01.1990 sowie die Planzeichenverordnung (PlanzV) vom 18.12.1990.

Verfahrensvermerke

1. Aufgestellt auf der Grundlage des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung Rühn zur Ergänzungssatzung
 Rühn, den 23. 3. 09 Bürgermeister *Han Hoff*
2. Die von der Ergänzungssatzung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 22.01. 2008 und 16.05.2008 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden
 Rühn, den 23. 3. 09 Bürgermeister *Han Hoff*
3. Die Gemeindevertretung Rühn hat am 24.04. 2008 den Entwurf der Ergänzungssatzung beschlossen und zur Auslegung bestimmt. Die Auslegung erfolgt am 19.05.2008 bis zum 23.06. 2008.
 Rühn, den 23. 3. 09 Bürgermeister *Han Hoff*
4. Die Gemeindevertretung 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 23. 3. 09 Bürgermeister *Han Hoff*
5. Die Ergänzungssatzung wurde am 02.10. 2008 von der Gemeindevertretung Rühn beschlossen. Die Begründung wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom 02.10. 2008 gebilligt.
 Rühn, den 23. 3. 09 Bürgermeister *Han Hoff*
6. Die Satzung über die 2. Ergänzung der im Zusammenhang bebauten Ortslage Rühn wird ausgefertigt.
 Rühn, den 25. 3. 09 Bürgermeister *Han Hoff*
7. Die Satzung über die 2. Ergänzung der im Zusammenhang bebauten Ortslage Rühn sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft erhält, ist im Bützower Landkurier am 03.12. 2008 ortsüblich 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 Fälligkeit und das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§§ 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 26. 3. 09 Bürgermeister *Han Hoff*