

# 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 "Zwischen Bützower Straße und Sandsteig" in der Ortslage Rühn

## VERFAHRENSVERMERKE

1. Der katastrale Bestand im Geltungsbereich der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 am 07.06.2024 wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagerhaften Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass eine Prüfung nur grob anhand der rechtsverbindlichen Liegenschaftskarte (ALKIS-Präsentationsausgabe) erfolgte. Regressansprüche können hieraus nicht abgeleitet werden.

*Rühn, d. 07.06.2024*  
Vermessungsbüro Bissa  
Liegenschaftsvermessung  
Telefon 03 61/ 9 18246 02/04  
Siegelabdruck Öffentlich-bestellter Vermessungingenieur

2. Die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 "Zwischen Bützower Straße und Sandsteig" in der Ortslage Rühn, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 14.12.2023 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung wurde mit Beschluss vom gleichen Datum genehmigt.

*07.03.2024*  
Rühn,  
GEMEINDE RÜHN  
Siegelabdruck Der Bürgermeister

3. Die Genehmigung der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 "Zwischen Bützower Straße und Sandsteig" in der Ortslage Rühn, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom 15.04.24 Az.: ..... - mit Hinweisen - erteilt.

*18.04.2024*  
Rühn,  
GEMEINDE RÜHN  
Siegelabdruck Der Bürgermeister

4. Die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 "Zwischen Bützower Straße und Sandsteig" in der Ortslage Rühn, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie der beigefügten Begründung, wird hiermit ausgerufen.

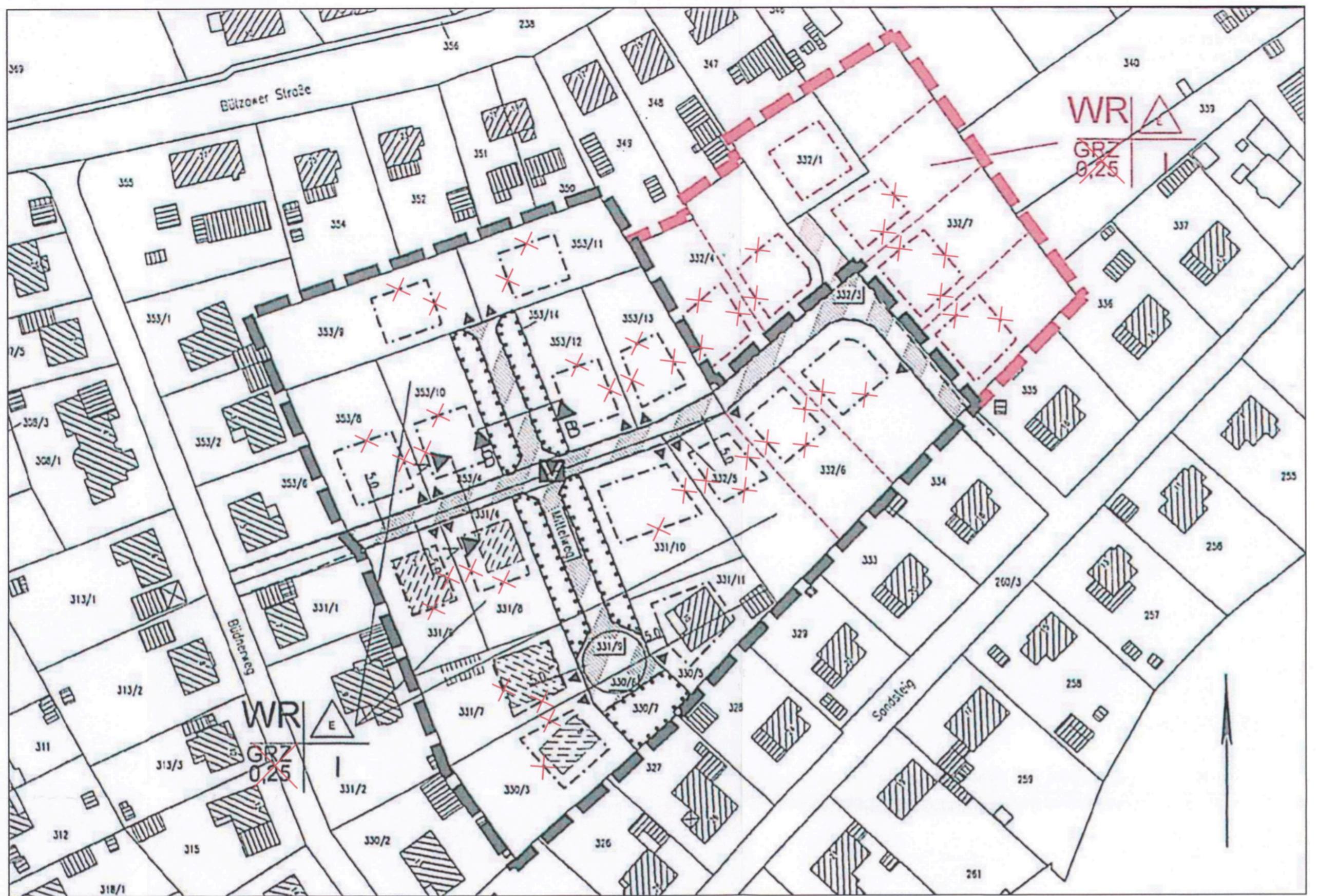
*07.06.2024*  
Rühn,  
GEMEINDE RÜHN  
Siegelabdruck Der Bürgermeister

5. Die Genehmigung der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 "Zwischen Bützower Straße und Sandsteig" in der Ortslage Rühn sowie die Stelle, bei der die Satzung auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann, ist gemäß Hauptbestimmung im amtlichen Bekanntmachungsblatt Bützower Landkreis Nr. 07.06.24 und auf der Website des Amtes Bützow-Land <https://www.buetzow.de> bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf Rechtsfolgen (§ 214 BauGB, § 215 Abs. 1 BauGB und § 5 Abs. 5 Kommunalfürverfassung M-V) und weiter auf die Fälligkeit und das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden.

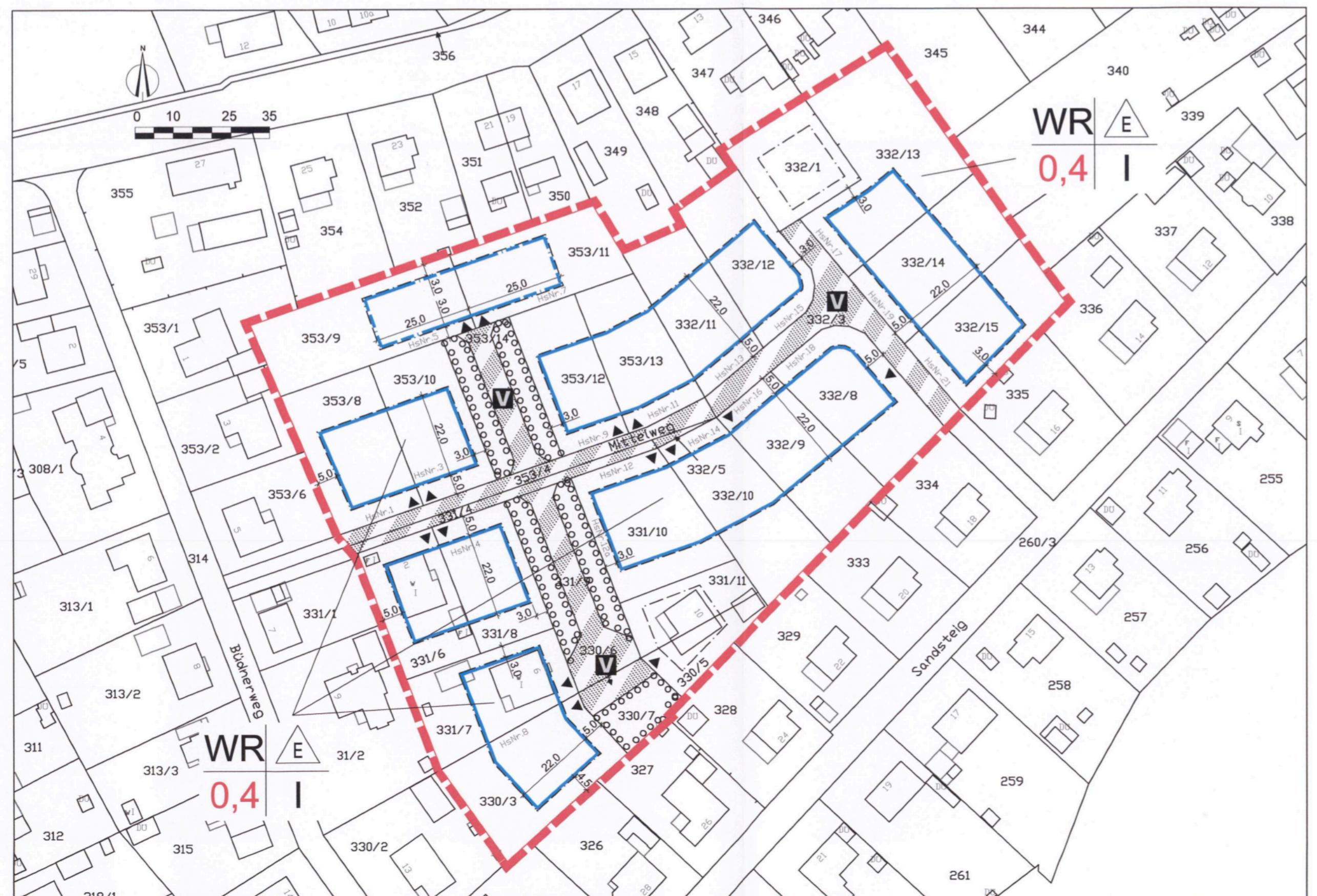
- Die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 "Zwischen Bützower Straße und Sandsteig" in der Ortslage Rühn tritt mit der Bekanntmachung in Kraft.

**Präambel**  
Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3786), geändert durch Gesetz vom 26. April 2022 (BGBl. I S. 674), wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 14.12.2023 folgende Satzung der Gemeinde Rühn über die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 "Zwischen Bützower Straße und Sandsteig", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.

## TEIL A - PLANZEICHNUNG



1. Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 1 "Zwischen Bützower Straße und Sandsteig" in der Ortslage Rühn



2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 zwischen "Bützower Straße und Sandsteig" in der Ortslage Rühn

## PLANZEICHENERKLÄRUNG

### FESTSETZUNGEN

Bestand **2. Änderung**

Art der baulichen Nutzung  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1 bis 11 BauNVO)

Reines Wohngebiet  
(§ 3 BauGB)

WR

Maß der baulichen Nutzung  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

GRZ 0,25

GRZ 0,4

Grundflächenzahl

I

Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und § 23 BauNVO)

—

Baugrenze

E

nur Einzelhäuser zulässig

Verkehrsflächen  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

V

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

▼

Verkehrsberuhigter Bereich

Einfahrt

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauGB)

—

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Beplantungen

Sonstige Planzeichen

—

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 1

Darstellung ohne Normcharakter

—

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 1. Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 1

Flurstücksgrenzen

—

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Flurstücknummer

—

entfallende Festsetzungen

geplante Baugrundstücke

—

Bemaßung

—

## TEIL B - TEXT

### Hinweise

#### Artschutz

- Als Vorsorgemaßnahme zugunsten der Fledermäuse ist vor einem Abriss/Umbau von Gebäuden eine protokolierte Kontrolle (Kot/Urinspuren) durch fachlich geeignete Personen notwendig. Bei Funden ist die untere Naturschutzhölzer zu informieren und durch einen Fachgutachter sind Bergung und Ersatzquartiere (CEF-Maßnahmen vor Baubeginn/Weiterbau) zu realisieren.

- Zusätzlich ist bei einem möglichen Abriss/einer Gebäudesanierung das beauftragte Unternehmen in artenschutzrechtliche Erfordernisse einzuweisen. Dies betrifft insbesondere den Umgang mit tot oder lebend vorgefundene Fledermäuse (beim Gebäudeabrisse sind Verkleidungen und Dachabdeckungen vorsichtig per Hand zu entfernen). Aufgefunde Fledermäuse sind vorsichtig zu bergen (z. B. Schuhkarton mit Löchern zur Belüftung, Handschuhe verwenden) und abends zu entlassen. Ausweichquartiere im Ort sind vorhanden. Die vor Ort tätigen Mitarbeiter der ausführenden Firma sind über diese Erfordernisse zu informieren.

- Ein Verstoß gegen die Verbote des § 44 BNatSchG ohne Ausnahme oder Befreiung stellt zumindest eine Ordnungswidrigkeit gemäß § 69 BNatSchG dar und wird mit (erheblichen) Geldbußen geahndet.

- Als Außenbeleuchtung sind nur gerichtet gezielte Lampen mit einem UV-armen, insektenfreundlichen, energiesparenden Lichtspektrum und einem warmweißen Licht mit geringem Blauanteil im Spektrum von 2000 bis max. 3000 Kelvin Farbtemperatur zulässig.

- Bäume dürfen auch im Traubereich (Kronentrauf zzgl. 1,5 m) nicht geschädigt werden. Dies ist insbesondere bei Baumaßnahmen zu beachten. Bei Bauarbeiten sind die aktuellen gesetzlichen Bestimmungen zum Baumschutz auf Baustellen (DIN 18920 und RAS-LP 4) zu berücksichtigen. Befestigungen, Erdarbeiten u. ä. im Traubereich der geschützten Bäume müssen grundsätzlich vermieden werden. Ausnahmen beim Baumschutz bedürfen der vorherigen Genehmigung der zuständigen Naturschutzbehörde.

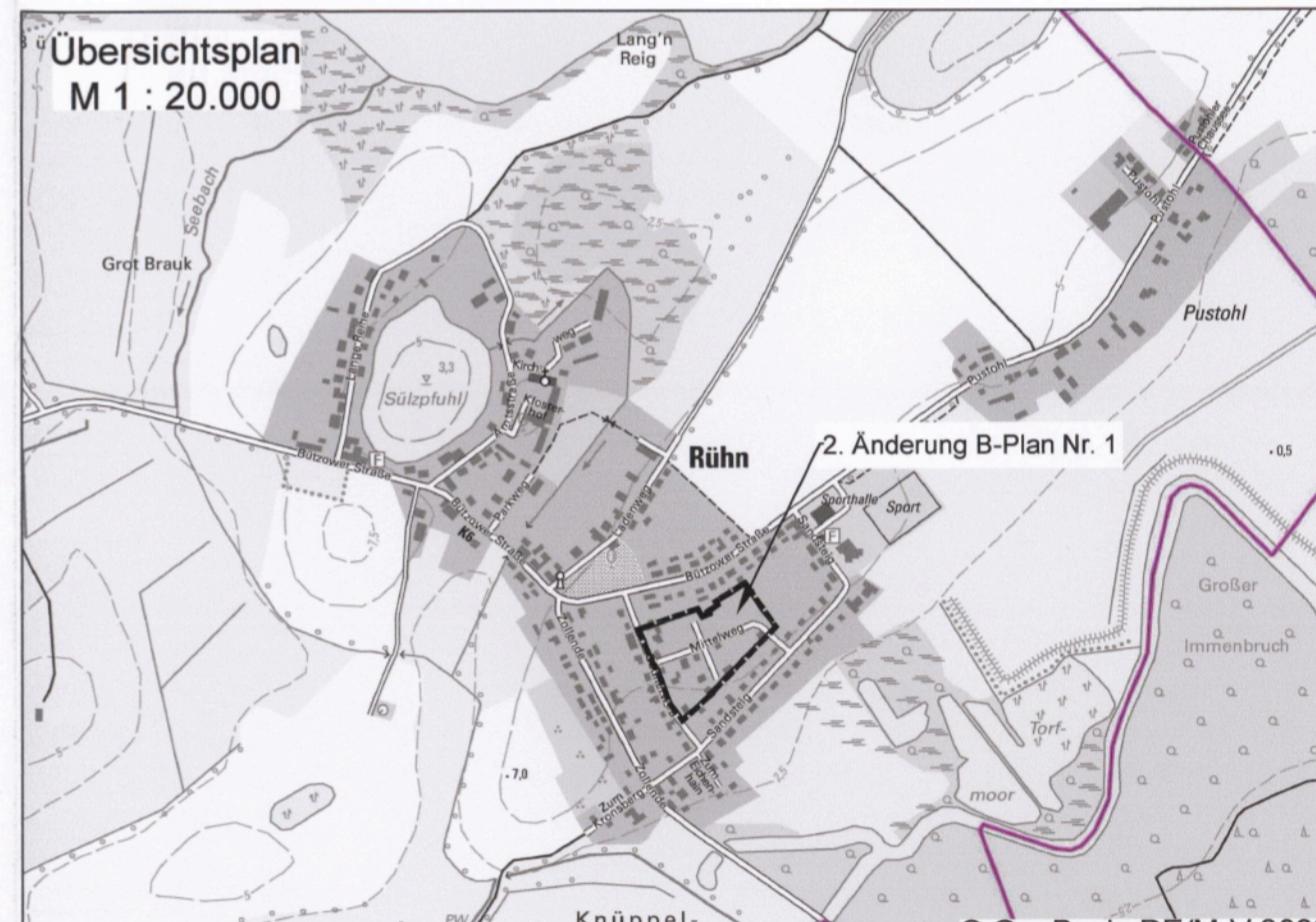
- Bäume über 1,0 m STU sind nach § 18 NatSchAG M-V geschützt. Der Ausgleich wird nach Baumschutzkompensationserlass berechnet.

- Bei den Bodenarbeiten sind die einschlägigen Bestimmungen des Bodenschutzes zu berücksichtigen. Der kulturlagige Oberboden (teilweise ca. 0,2 m starke Oberbodenschicht) ist vor der Herstellung der Baukörper zu räumen, auf Mieten fachgerecht zwischenzulagern und soweit möglich zum Wiedereinbau als Vegetationstragschicht auf den zu begründenden Flächen oder zum Ausgleich der Bodenbewegungen zu verwenden.

- Bodenverdichtungen sind zu vermeiden, dafür sind die späteren Gartenflächen vor dem Befahren mit Baumaschinen zu sichern oder es sind Bodenschutzmatte vorzusehen.

- Befestigte Flächen sind soweit möglich in versickerungsfähiger Bauweise auszuführen. Oberflächlich anfallendes Niederschlagswasser u. a. Abwasser darf ungereinigt/verschmutzt nicht in Gewässer eingeleitet oder abgeschwemmt werden.
- Soweit im Rahmen von Baumaßnahmen Überschussböden anfallen bzw. Bodenmaterial auf dem Grundstück auf- oder eingebettet werden soll, haben die nach § 7 BBodSchG Pflichtigen Vorsorge gegen das Entstehen schädlicher Bodenveränderungen zu treffen, die standörtliche Gegebenheiten sind hierbei zu berücksichtigen. Die Forderungen der §§ 10 bis 12 Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) sind zu beachten.

- Sofern im Zuge der Baugrundstücke niedergebracht werden, sind die ausführenden Firmen gegenüber dem LUNG M-V - Geologischer Dienst - meldepflichtig.



rechtsverbindlich:	
genehmigungsfähige Planfassung:	November 2023
geänderter Entwurf:	April 2023
Entwurf:	Juni 2022
Vorentwurf:	
Planungsstand:	Datum

## 2. Änderung Bebauungsplan Nr. 1 "Zwischen Bützower Straße und Sandsteig" in der Ortslage Rühn