Aufgrund des § 10 BauGB (Baugesetzbuch) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. S. 2414) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 05.03.07 und mit Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr.1 "Zwischen "Bützower Straße" und "Sansteig" in der 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.

Verfahrensvermerke

1. Aufstellung auf der Grundlage des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 31.08.06 gemäß § 2 des Baugesetzbuches.

   Rühn, den 07.06.07 (Siegel Bürgermeister) Unterschrift

2. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1, Satz 1 BauGB wurde am 14.09.06 durchgeführt.

   Rühn, den 07.06.07 (Siegel Bürgermeister) Unterschrift

3. Die Gemeindevertretung hat am 22.11.06 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung gebilligt und zur Auslegung bestimmt.

   Rühn, den 07.06.07 (Siegel Bürgermeister) Unterschrift

4. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 14.12.06 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

   Rühn, den 07.06.07 (Siegel Bürgermeister) Unterschrift

5. Der Entwurf des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Text (Teil B) und der Begründung hat in der Zeit vom 15.12.06 bis zum 16.01.07 während der Dienststunden im Amt Bützow-Land nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.
   Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zu Protokoll geltend gemacht werden können, am 06.12.06 durch Veröffentlichung im "Bützower Landkurier" ortsüblich bekanntgemacht worden.

   Rühn, den 07.06.07 (Siegel Bürgermeister) Unterschrift

6. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 05.03.07 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

   Rühn, den 07.06.07 (Siegel Bürgermeister) Unterschrift

7. Der Bebauungsplan bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 05.03.07 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom 05.03.07 gebilligt.

   Rühn, den 07.06.07 (Siegel Bürgermeister) Unterschrift

8. Der Bebauungsplan wurde durch die höhere Verwaltungsbehörde am 30.04.07 – mit Nebenbestimmungen und Hinweisen genehmigt.

   Rühn, den einer Maßgabe 22.04.08 (Siegel Bürgermeister) Unterschrift

9. Die Nebenbestimmungen wurden durch den satzungsändernden Beschluss der Gemeindevertretung vom 31.08.07 erfüllt, die Hinweise sind beachtet. Das wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom 03.03.08 AZ.: ..... bestätigt.

   Rühn, den 22.04.08 (Siegel Bürgermeister) Unterschrift

10. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.

    Rühn, den 28.04.2008 (Siegel Bürgermeister) Unterschrift

11. Die Erteilung der Genehmigung des Bebaungsplans, 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 07.05.08 durch Veröffentlichung im "Bützower Landkurier" ortsüblich bekannt gemacht worden.
    In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf Fälligkeiten und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§§ 44 Abs. 3, Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB) hingewiesen worden.
    Die Satzung ist mithin am 07.05.08 in Kraft getreten.

    Rühn, den 20.05.2008 (Siegel Bürgermeister) Unterschrift

Satzung der Gemeinde Rühn, Kreis Güstrow über den

Bebauungsplan Nr.1

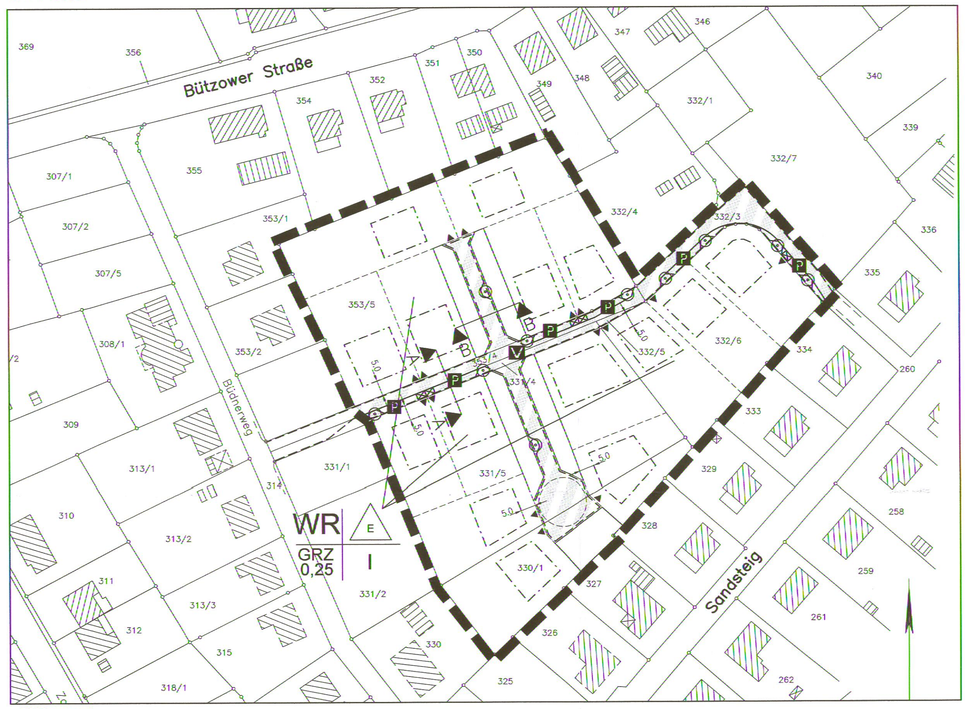
Zwischen "Bützower Straße" und "Sandsteig"

in der Ortslage Rühn

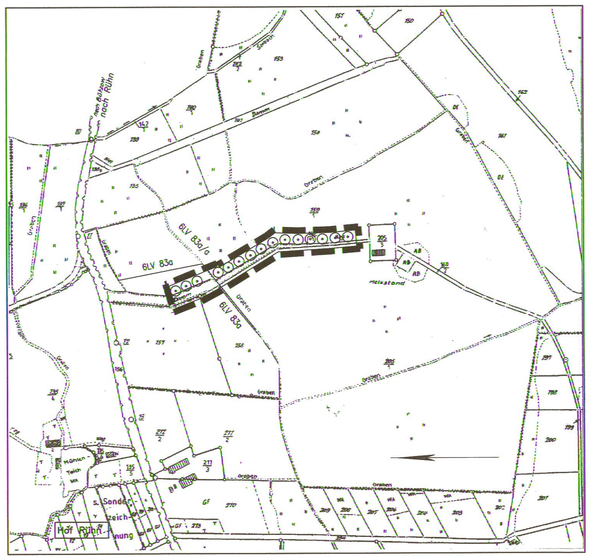
Teil A - Planzeichnung

M 1 : 1.000

Kreis Güstrow, Gemarkung Rühn, Flur 4



Entstehungsvermerk:
Auszug aus der Flurkarte Gemarkung Rühn, Flur 4 vom 27.03.2006, Vervielfältigungsgenehmigung 02/2006
Herausgeber: Landkreis Güstrow, Kataster- und Vermessungsamt



Kreis Güstrow, Gemarkung Rühn, Flur 3
M 1 : 5.000

Textlicher Hinweis

1. Hinweis Denkmalschutz
   "Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 DSchG M-V (zuletzt geändert am 22.11.2001 [DSchG M-V]) die zuständige Untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen von Mitarbeitern oder Beauftragten des Landesamtes für Bodendenkmalpflege in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich sind hierfür der Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundeigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen.
   Die Verpflichtung erlischt 5 Werktage nach Zugang der Anzeige."

2. Bei den Ausgleichspflanzungen ist zum Graben 6LV B3a ein Abstand von 7,0 m und zur Ferngasleitung ein Abstand von 10,0 m einzuhalten.

Teil B - Text

1. Bauliche Nutzung
   (§ 9 Abs. 1 BauGB)

1.1 Es dürfen ausschließlich Wohngebäude errichtet werden.

1.2 Pro Wohngebäude sind maximal zwei Wohnungen zulässig.
(§ 9, Abs. 1, Nr. 6)

2. Pflanz- und Erhaltungsgebote
sowie sonstige grünordnerische Festsetzungen
gemäß § 9 BNatSchG

Als Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen entsprechend § 1a BauGB sind folgende Maßnahmen bei der Bebauung zu realisieren:

2.1 Je Grundstück ist ein einheimische, standortgerechter Laubbaum mit den Anforderungen Hochstamm, 3x verpflanzt, Stammumfang 14–16 cm anzupflanzen und zu unterhalten.

2.2 An den festgesetzten Standorten an der Erschließungsstraße sind einheimische, standortgerechte Laubbäume mit den Anforderungen
Hochstamm 3x verpflanzt, Stammumfang 14–16 cm
anzupflanzen und zu unterhalten.

2.3 Die im Geltungsbereich ausgewiesenen Flächen sind mit einheimischen Bäumen und Sträuchern aus folgender Artenliste zu bepflanzen.

Artenliste

Acer campestre	(Feldahorn)
Capinus betulus	(Hainbuche)
Cornus mas	(Kornelkirsche)
Sorbus aucuparia	(Eberesche)
Corylus avellana	(Haselnuss)
Crataegus monogyna	(Weißdorn)
Euonymus europaeus	(Pfaffenhütchen)
Prunus spinosa	(Schlehe)
Pyrus pyraster	(Wildbirne)
Rosa canina	(Hundsrose)
Sambucus nigra	(Schwarzer Holunder)
Viburnum opulus	(Gemeiner Schneeball)
Rosa multiflora	(vielblütige Rose)
Syringa vulgaris	(Gemeiner Flieder)
Cornus sanguinea	(Roter Hartriegel)

2.4 Entlang des Feldweges auf Flurstück 160/1, Flur 3 der Gemarkung Rühn sind 32 Stück standortgerechte, einheimische Laubbäume mit den Anforderungen
Hochstamm 3x verpflanzt, Stammumfang 14–16 cm
anzupflanzen und zu unterhalten.
Pflanzabstand 10 m.

2.5 Die Baumpflanzungen auf den Baugrundstücken sind in Verantwortung der Grundstücks-eigentümer durchzuführen.

Die Ausgleichpflanzungen im öffentlichen Bereich des B-Gebietes und auf Flurstück 160/1, Flur 3 außerhalb des B-Gebietes werden durch die Gemeinde Rühn durchgeführt (§ 135a, Abs. 2 BauGB).
75% der Gesamtaufwendungen werden als Ausgleich für die Eingriffe auf den Baugrundstücken zugeordnet.
Verteilungsmaßstab ist die zulässige Grundfläche (§ 135b BauGB).
25 % der Gesamtaufwendungen werden als Ausgleich der Erschließungsstraßen zugeordnet.

Zeichenerklärung

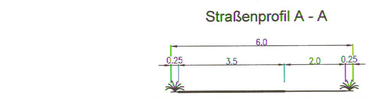
I. Festsetzungen

	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches	§ 9 Abs. 7 BauGB
GRZ 0,25	Grundflächenzahl	§ 9 Abs.1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO
I	Zahl der Vollgeschosse (höchstens)	§ 9 Abs.1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO
E	nur Einzelhäuser zulässig	§ 9 Abs.1 Nr. 2 BauGB
	Baugrenze	§ 9 Abs.1 Nr. 2 BauGB, § 23 Abs.1 BauNVO
WR	Reines Wohngebiet	§ 9 Abs.1 Nr. 1 BauGB, § 3 BauNVO
	Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB
V	Zweckbestimmung: verkehrsberuhigter Bereich	
P	Zweckbestimmung: Parken	
	Straßenbegrenzungslinie	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB
	Einfahrt	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
	Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB
	Anpflanzung: Bäumen	§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB

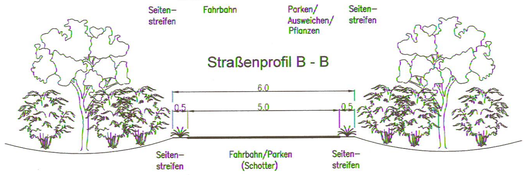
II. Darstellung ohne Normcharakter

	vorhandene Flurstücksgrenzen
57/2	Flurstücksnummer
	vorhandene bauliche Anlagen (Kataster)
	vorhandene bauliche Anlagen nach örtlichem Aufmaß
	geplante Baugrundstücke
	Grenze des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles gem. Festlegungs- und Abrundungssatzung der Gemeinde Rühn, einschließlich der 1. Änderung § 34 Abs. 4 Nr. 1 BauGB

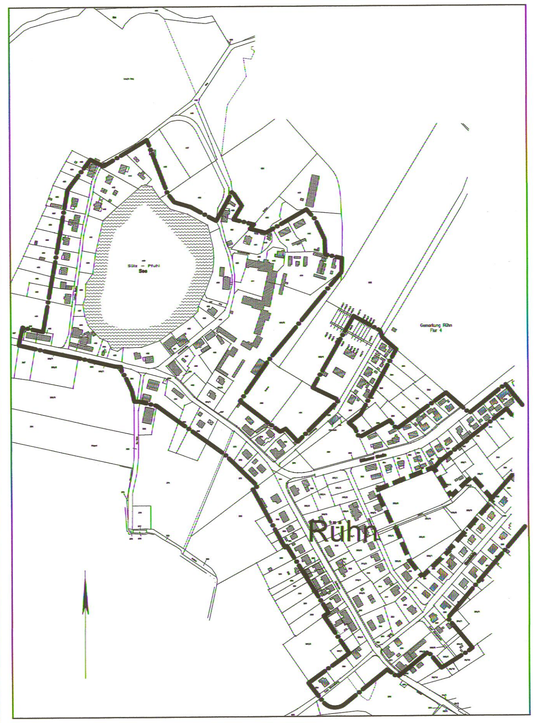
Straßenprofil A - A



Straßenprofil B - B



Übersichtskarte



Entstehungsvermerk:
Klarstellung- und Ergänzungssatzung der Gemeinde Rühn vom 14.07.1999, M 1:5.000

Satzung

der Gemeinde Rühn,

Kreis Güstrow

über den

Bebauungsplan Nr. 1

Zwischen "Bützower Straße" und "Sandsteig"

in der Ortslage Rühn

089(000)BPlan00

Stand:
Januar 2008

Entwurfsaufstellung:
Ing.-Büro Osterkamp & Klück
Beratende Ingenieure GmbH
Dorfplatz 8
18276 Gülzow