

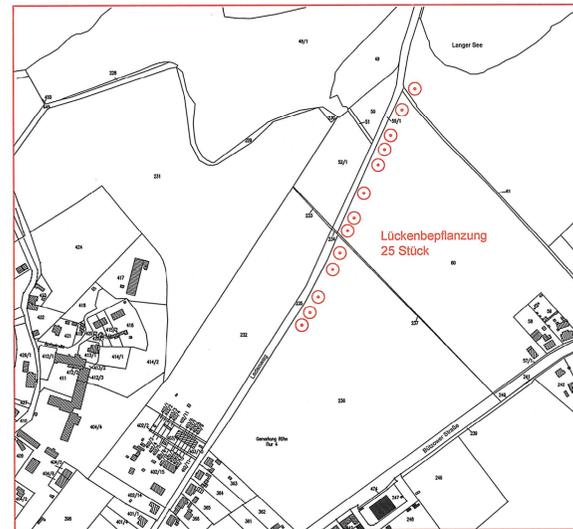
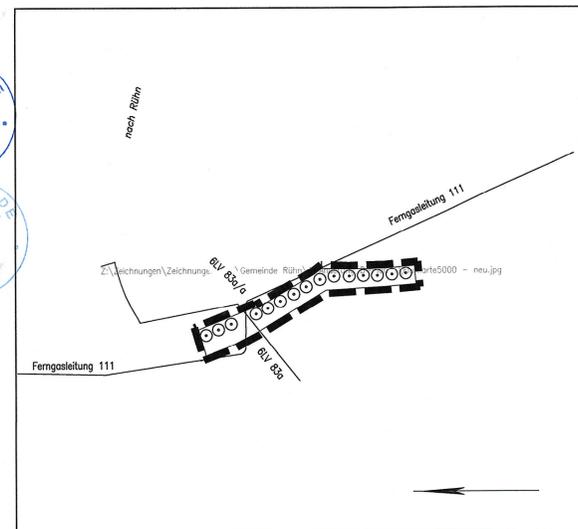
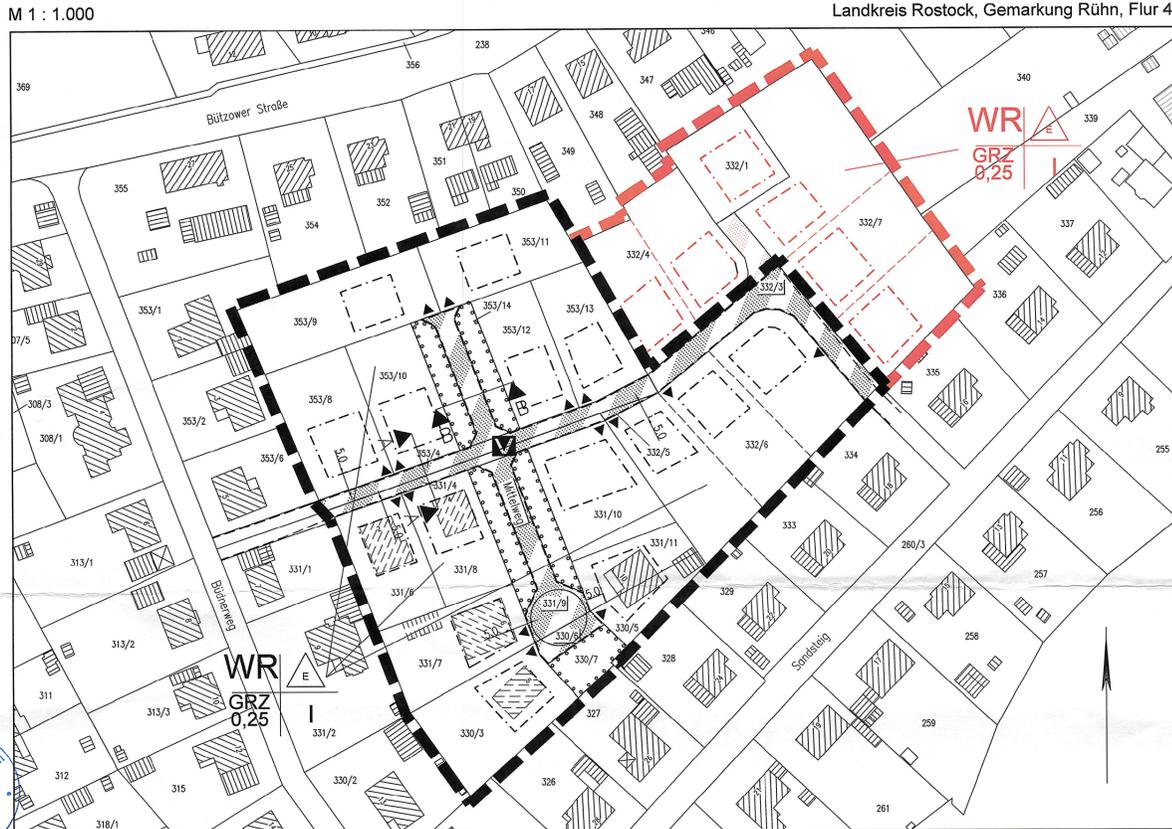
Aufgrund des § 34 und § 13 BauGB (Baugesetzbuch) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 21.12.2006 (BGBl. I S. 3316) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 23.01.2018 folgende Satzung über die 1. Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 1 zwischen "Bützower Straße" und "Sandsteig" 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

- Die Gemeindevertretung der Gemeinde Rühn hat in ihrer Sitzung am 20.01.18 die Aufstellung der 1. Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 1 zwischen "Bützower Straße" und "Sandsteig" in der Ortslage Rühn beschlossen. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist im "Bützower Landkurier" am 02.02.18 erfolgt.
- Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 02.02.18 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
- Die Gemeindevertretung hat in ihrer Sitzung am 27.03.18 den Entwurf der 1. Ergänzung und die Begründung gebilligt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.
- Der Entwurf der 1. Ergänzung bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Text (Teil B) und der Begründung hat in der Zeit vom 02.04.18 bis zum 12.05.18 nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 02.04.18 im "Bützower Landkurier" ortsüblich bekannt gemacht worden.
- Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Anregungen der Öffentlichkeit sowie der Träger öffentlicher Belange am 14.05.18 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
- Die 1. Ergänzung bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 23.01.18 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zur 1. Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 1 zwischen "Bützower Straße" und "Sandsteig" in der Ortslage Rühn wurde gebilligt.
Rühn, den 23.01.18 Der Bürgermeister
- Die 1. Ergänzung wurde durch die höhere Verwaltungsbehörde am 02.06.18 mit Nebenbestimmungen und Hinweisen genehmigt.
Rühn, den 02.06.18 Der Bürgermeister
- Die Nebenbestimmungen wurden durch den scheidenden Beschluss der Gemeindevertretung vom 28.06.18 erfüllt, die Hinweise sind beachtet. Das wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom 28.06.18 bestätigt.
Rühn, den 28.06.18 Der Bürgermeister
- Die 1. Ergänzung bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.
Rühn, den 15.06.2018 Der Bürgermeister
- Die Erteilung der Genehmigung der 1. Ergänzung 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 20.08.18 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 und §§ 214 und 215 BauGB) hingewiesen worden. Die 1. Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 1 zwischen "Bützower Straße" und "Sandsteig" in der Ortslage Rühn ist mit dem Datum 20.08.18 in Kraft getreten.
Rühn, den 20.08.2018 Der Bürgermeister

Satzung der Gemeinde Rühn, Landkreis Rostock über die 1. Ergänzung des Bebauungsplanes Nr.1 Zwischen "Bützower Straße" und "Sandsteig" in der Ortslage Rühn

Teil A - Planzeichnung



Teil B - Text

- Bauliche Nutzung (§ 9 Abs. 1 BauGB)**
 - Es dürfen ausschließlich Wohngebäude errichtet werden.
 - Pro Wohngebäude sind maximal zwei Wohnungen zulässig (§ 9, Abs. 1, Nr. 6)
 - 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:

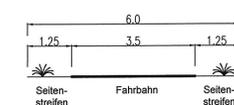
 - Je Grundstück ist ein einheimische, standortgerechter Laubbaum mit den Anforderungen Hochstamm, 3x verpflanzt, Stammumfang 14-16 cm anzupflanzen und zu unterhalten.
 - An den festgesetzten Standorten an der Erschließungsstraße sind einheimische, standortgerechte Laubbäume mit den Anforderungen Hochstamm 3x verpflanzt, Stammumfang 14-16 cm anzupflanzen und zu unterhalten.
 - 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 (Welschige Rose)
 - Syringa vulgaris (Gemeiner Flieder)
 - Cornus sanguinea (Roter Hartriegel)
 - 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.
 - Bei den Ausgleichspflanzungen ist zum Graben 6LV 83a ein Abstand von 7,0 m und zur Fergasseitung ein Abstand von 10,0 m einzuhalten.
 - Die Baumpflanzungen auf den Baugrundstücken sind in Verantwortung der Grundstückseigentümer durchzuführen. Die Ausgleichspflanzungen im öffentlichen Bereich des B-Gebietes und auf Flurstück 160/1, Flur 3, sowie am "Ladenweg", 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.

Am von Rühn nach Bützow führenden "Ladenweg" sind in Lücken des vorhandenen Baumbestandes 25 Stück standortgerechte einheimische Laubbäume anzupflanzen und zu unterhalten (Hochstamm 3x verpflanzt, Stammumfang 14-16 cm). Pflanzabstände in Anlehnung an den vorhandenen Bestand.
- Hinweis**
 - 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 Grundgigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erlischt 5 Werktage nach Zugang der Anzeige."
 - Alle Bestandteile der 1. Ergänzung sind rot dargestellt oder markiert. Schwarz dargestellte Elemente sind unverändert und entsprechen dem Bebauungsplan Nr. 1 in der am 09.05.2008 in Kraft getretenen Ausführung. Plangrundlage ist die aktuelle Flurkarte. Die Festsetzungen des Ursprungsplanes gelten auch für den Bereich der 1. Ergänzung.

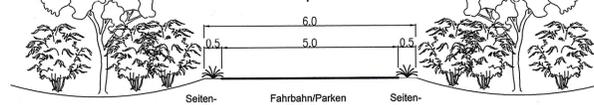
Zeichenerklärung

- Festsetzungen**
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches § 9 Abs. 7 BauGB
 - GRZ 0,25 Grundflächenzahl § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO
 - Zahl der Vollgeschosse (höchstens) § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO
 - 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
 - Verkehrflächen besonderer Zweckbestimmung § 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB
 - Zweckbestimmung: verkehrsberuhigter Bereich
 - 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: Bäume § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB
- Darstellung ohne Normcharakter**
 - vorhandene Flurstücksgrenzen
 - 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

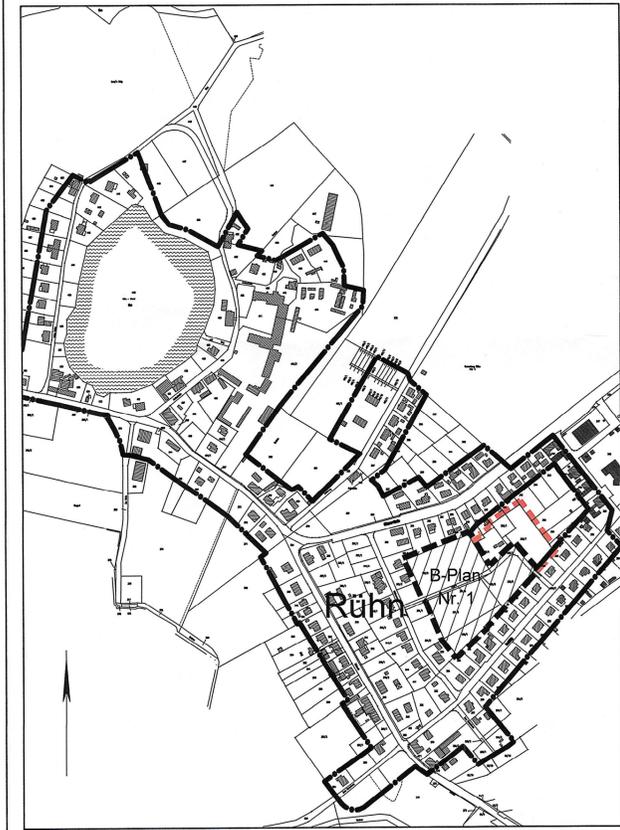
Straßenprofil A - A



Straßenprofil B - B



Übersichtskarte



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

Satzung

der Gemeinde Rühn,
Landkreis Rostock

über die

1. Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 1

Zwischen "Bützower Straße" und "Sandsteig"

in der Ortslage Rühn

Juni 2018