

Aufgrund des § 10 BauGB (Baugesetzbuch) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. S. 3634), wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 12.12.2019 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 2 "Eichenhain" in der Ortslage Rühn beschlossen. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte im "Bötzower Landkurier" am 02.01.2020 und im Internet www.bustzow.de.

Verfahrensvermerke

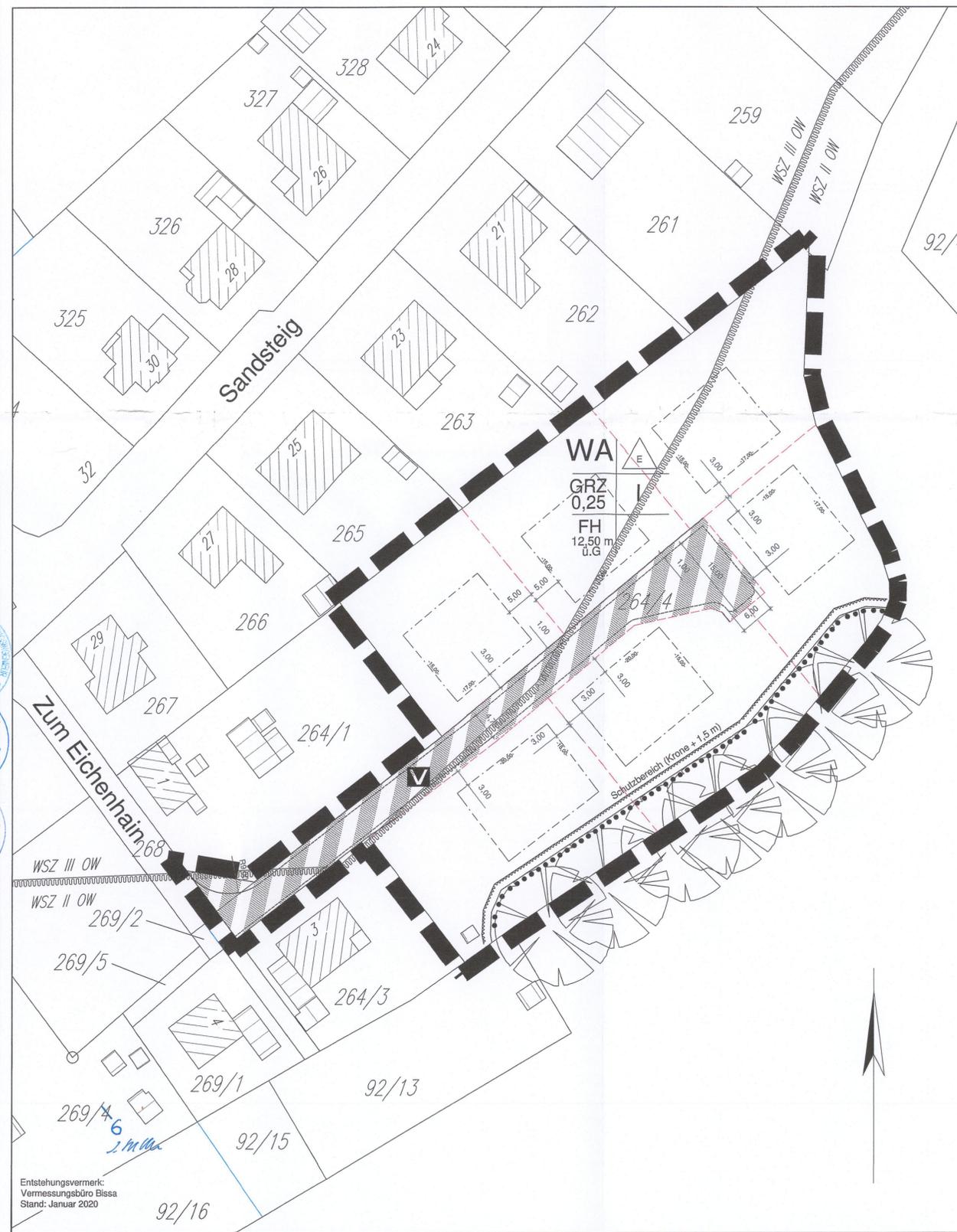
- Die Gemeindevertretung der Gemeinde Rühn hat in ihrer Sitzung am 12.12.2019 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 2 "Eichenhain" in der Ortslage Rühn beschlossen. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte im "Bötzower Landkurier" am 02.01.2020 und im Internet www.bustzow.de.
- Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gem. § 17 des Landesplanungsgesetzes (LPlG) mit Schreiben vom 14.01.2020 beteiligt worden.
- Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist durch öffentliche Auslegung in der Zeit vom 12.02.2021 bis zum 16.03.2021 im Bötzower Rathaus, Am Markt 1 während der dem Publikum gewidmeten Dienstzeiten des Baumates erfolgt. Die frühzeitige öffentliche Auslegung ist am 03.02.2021 im "Bötzower Landkurier" und im Internet www.bustzow.de ortsüblich bekannt gemacht worden.
- Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 Abs. 1 BauGB frühzeitig mit Schreiben vom 15.02.2021 zur Abgabe einer Stellungnahme auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgefordert worden.
- Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Anregungen der Öffentlichkeit sowie der Träger öffentlicher Belange am 10.06.2021 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
- Die Gemeindevertretung hat in ihrer Sitzung am 10.06.2021 den Entwurf des Bebauungsplans Nr. 2 "Eichenhain" und die Begründung mit Umweltbericht gebilligt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.
- Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 05.08.2021 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden. Dabei wurden sie über die öffentliche Auslegung informiert.
- Der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 2 "Eichenhain" bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Text (Teil B) der Begründung, dem Umweltbericht hat in der Zeit vom 12.08.2021 bis zum 14.09.2021 nach § 3 Abs. 2 BauGB im Bötzower Rathaus öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 04.08.2021 im "Bötzower Landkurier" und im Internet www.bustzow.de ortsüblich bekannt gemacht worden.
- Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Anregungen der Öffentlichkeit sowie der Träger öffentlicher Belange am 12.12.2021 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
- Der katastermäßige Bestand innerhalb des Geltungsbereiches am 04.02.2022 wird als richtig dargestellt bescheinigt. Grundlage der Prüfung war die Einsicht in das Geodatenportal des Landkreises Rostock am 04.02.2022. Rühn, den 04.02.2022 J. Müller öffentlich bestellter Vermessungsamt **Savit**
- Der Bebauungsplan Nr. 2 "Eichenhain" bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 12.12.2019 durch die Gemeindevertretung als Sitzung beschlossen. Die Begründung einschließlich des Umweltberichtes wurde gebilligt. Rühn, den 02.03.2022 Der Bürgermeister
- Der Bebauungsplan Nr. 2 "Eichenhain" bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 12.12.2019 durch die höhere Verwaltungsbehörde - mit Nebenbestimmungen und Hinweis - genehmigt, durch Genehmigungsbescheid. Rühn, den 12.08.2022 Der Bürgermeister
- Die Nebenbestimmungen wurden durch den scheidungsändernden Beschluss der Gemeindevertretung vom 15.09.2022 erfüllt, die Hinweis aufgehoben. Das wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom 15.09.2022 bestätigt. Rühn, den 15.09.2022 Der Bürgermeister
- Der Bebauungsplan Nr. 2 "Eichenhain" bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit aufgestellt. Rühn, den 15.09.2022 Der Bürgermeister
- Die Erteilung der Genehmigung des Bebauungsplans Nr. 2 "Eichenhain" 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 05.10.2022 in der Veröffentlichung im "Bötzower Landkurier" und im Internet www.bustzow.de sowie bplan.geodaten-mv.de 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. Der Bebauungsplan Nr. 2 "Eichenhain" in der Ortslage Rühn ist mit dem 06.10.2022 Kraft getreten. Rühn, den 17.10.2022 Der Bürgermeister

Satzung der Gemeinde Rühn, Landkreis Rostock über den Bebauungsplan Nr. 2 "Eichenhain" in der Ortslage Rühn

Teil A - Planzeichnung

M 1 : 500

Landkreis Rostock, Gemarkung Rühn, Flur 4



Entstehungsvermerk:
Vermessungsbüro Bieba
Stand: Januar 2020

Teil B - Text

- Festsetzung zur Grünordnung
 - Je angefangene 100 m² überbauter Fläche ist auf den jeweils betroffenen privaten Grundstück nach Fertigstellung der Bebauung mind. einheimischer und standorttypischer Laubbaum der Arten Sommerlinde, Stieleiche, Feldahorn oder Rotdorn zu pflanzen. 3xv, Stammumfang 16 - 18 cm. Alternativ kann auch je angefangene 50 m² ein Obstgehölz gepflanzt werden. Hochstamm, Stammumfang 10 - 12 cm
 - Zur vollumfänglichen Kompensation des Eingriffs werden 6.588 Ökopunkte aus dem anerkannten Ökokonto LRO-036 "Naturwald Pölchow" vom Landesforst Mecklenburg-Vorpommern gem. Reservierungsbestätigung vom 30.06.2021 Anspruch genommen.
- Textliche Hinweise
 - Hinweis Denkmalschutz
"Es wird darauf hingewiesen, dass bei Erdarbeiten jederzeit archäologische Fundstellen entdeckt werden können. Die Entdeckung von Bodenfunden oder auch auffälligen Bodenverfärbungen ist gem. § 11 DSchG M-V der unteren Denkmalschutzbehörde anzuzeigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen des Landesamtes für Kultur und Denkmalpflege oder dessen Vertreter in unverändertem Zustand zu erhalten. Die Verpflichtung erlischt 5 Werktagen nach Zugang der Anzeige."
 - Trinkwasserschutzzonen
Der gesamte Geltungsbereich der Satzung befindet sich in der Trinkwasserschutzzone III OW des Wasserschutzgebietes "Warnow - Rostock". Der südliche und östliche Geltungsbereich der Satzung befindet sich in der Trinkwasserschutzzone II OW des Wasserschutzgebietes "Warnow - Rostock". Für die in den Schutzzonen festgelegten Verbote und Einschränkungen gilt der Beschluss des Bezirksrates Schwerin vom 22.02.1982. Auf die sich daraus ergebende Unzulässigkeit von Ötheizungen und Erdaufschlüssen für Erdwärme in der WSZ II wird hingewiesen.
 - Bodenschutz/Altlasten
Soweit im Rahmen von Baumaßnahmen Überschusssubstraten anfallen bzw. Bodenmaterial auf den Grundstück auf oder eingebracht werden soll, haben die nach § 7 BodSchG Pflichtigen Vorsorge gegen das Entstehen schädlicher Bodenveränderungen zu treffen. Sollte bei den Baumaßnahmen verunreinigter Boden oder Ablagerungen (Hausmüll, gewerbliche Abfälle, Bauschutt etc.) angetroffen werden, so sind diese vom Abfallbesitzer bzw. Grundstückseigentümer einer ordnungsgemäßen Entsorgung zuzuführen. Diese Abfälle dürfen nicht zur erneuten Bodenverfüllung genutzt werden.
 - Artenschutz
Zur Vermeidung vorhabensbedingter Tötungen von Einzelindividuen in Verbindung mit Beschädigungen oder Zerstörungen von Fortpflanzungsstätten bei Brutvögeln sind vorbereitende Arbeiten zur Schaffung der Baufreiheit (Gehölzröndungen, Fällungen etc.) nur im Zeitraum Anfang Oktober bis Ende Februar zulässig. (§ 44 Abs.1, § 39, Abs.5 BNatSchG).

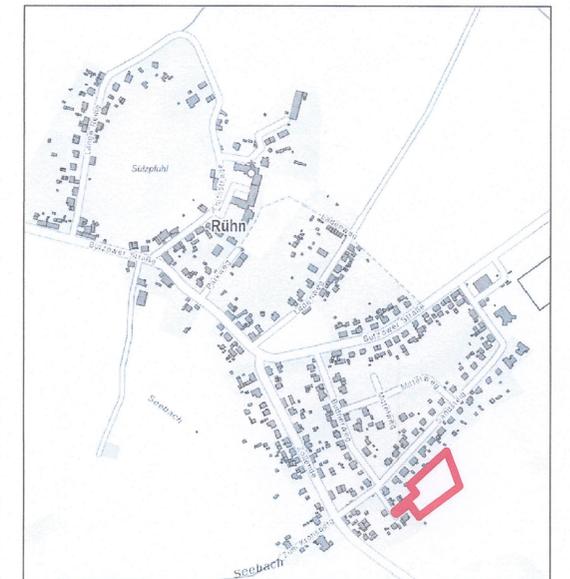
Zeichenerklärung

I. Festsetzungen

| | | |
|--|--|--|
| | Grenze des räumlichen Geltungsbereiches | § 9 Abs. 7 BauGB |
| | 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 |
| | Firsthöhe maximal 12,50 m über Gelände Bezugshöhe Deckel Schmutzwasserschacht S 9650043 | § 9 Abs.1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO |
| | Baugrenze | § 9 Abs.1 Nr. 2 BauGB, § 23 Abs.1 BauNVO |
| | Allgemeines Wohngebiet | § 9 Abs.1 Nr. 1 BauGB, § 3 BauNVO |
| | Verkehrsfächen besonderer Zweckbestimmung | § 9 Abs. 1 Nr.11 und Abs. 6 BauGB |
| | Zweckbestimmung: verkehrsberuhigter Bereich | |
| | Straßenbegrenzungslinie | § 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB |
| | Umgrenzung von Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen hier Wasserschutzzonen III oW und II oW Wasserschutzgebiet "Warnow-Rostock" | § 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6 BauGB |
| | Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern | § 9 Abs. 1 Nr. 25 und Absatz 6 BauGB |
| | Umgrenzung von Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind | § 9 Abs. 1 Nr. 10 und Abs. 6 BauGB |

II. Darstellung ohne Normcharakter

| | |
|--|---|
| | vorhandene Flurstücksgrenzen |
| | Flurstücksnummer |
| | vorhandene bauliche Anlagen (Kataster) |
| | vorhandene bauliche Anlagen nach örtlichem Aufmaß |
| | geplante Grenzen Baugrundstücke |



Entstehungsvermerk:
GeoBasis-DE/MV 2020
o.M.

Satzung der Gemeinde Rühn Landkreis Rostock über den **B-Plan Nr. 2** **"Eichenhain"** in der Ortslage Rühn

Dezember 2021