

Aufgrund des § 10 BauGB (Baugesetzbuch) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. S. 3634), wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom ..... folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr.2 "Eichenhain" in der Ortslage Rühn bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen. Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 21.11.2017 sowie die Planzeichenverordnung (PlanzV) vom 18.12.1990.

### Verfahrensvermerke

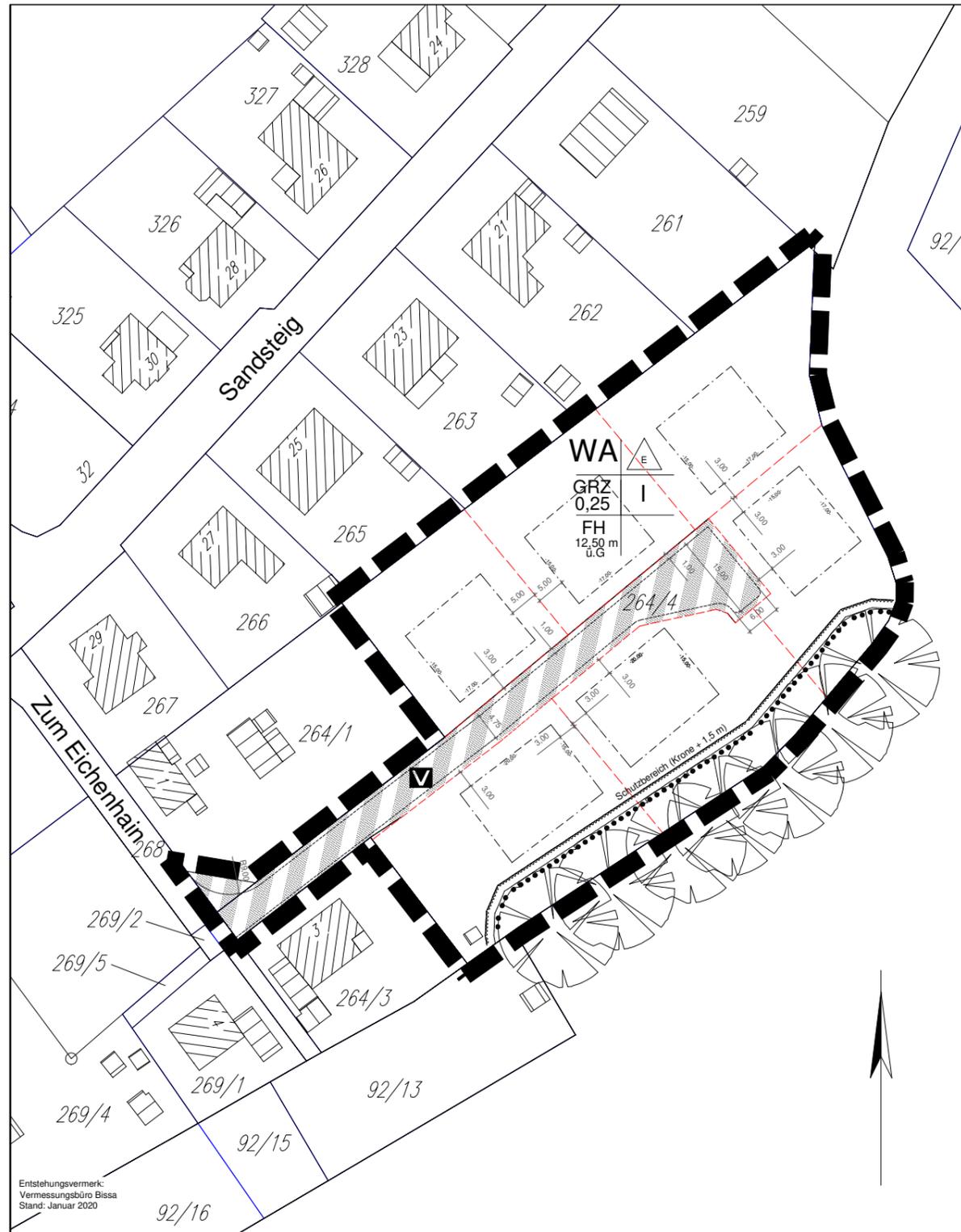
- Die Gemeindevertretung der Gemeinde Rühn hat in ihrer Sitzung am 12.12.2019 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr.2 "Eichenhain" in der Ortslage Rühn beschlossen. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte im "Bützower Landkurier" am 02.01.2020 und im Internet www.buetzow.de.
- Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gem. § 17 des Landesplanungsgesetzes (LPIG) 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 Bützower Rathaus, Am Markt 1 während der dem Publikum gewidmeten Dienstzeiten des Bauamtes erfolgt. Die frühzeitige öffentliche Auslegung ist am 03.02.2021 im "Bützower Landkurier" und im Internet www.buetzow.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 in ihrer Sitzung am ..... 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 ..... 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 und den wesentlichen bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen hat in der Zeit vom ..... nach § 3 Abs. 2 BauGB im Bützower Rathaus 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 ..... im "Bützower Landkurier" und im Internet www.buetzow.de ortsüblich bekannt gemacht worden.
- Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Anregungen der Öffentlichkeit sowie der Träger öffentlicher Belange am ..... geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
- Der katastermäßige Bestand innerhalb des Geltungsbereiches am ..... wird als richtig dargestellt bescheinigt. Grundlage der Prüfung war die Einsicht in das Geodatenportal des Landkreises Rostock am ..... Rühn, den ..... öffentlich bestellter Vermessungsing.
- Der Bebauungsplan Nr.2 "Eichenhain" bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am ..... von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung einschließlich des Umweltberichtes wurde gebilligt. Rühn, den ..... Der Bürgermeister
- Der Bebauungsplan Nr.2 "Eichenhain" bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgearbeitet. Rühn, den ..... Der Bürgermeister
- Der Beschluss 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 ..... durch Veröffentlichung im "Bützower Landkurier" und im Internet www.buetzow.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 mithin am ..... in Kraft getreten. Rühn, den ..... Der Bürgermeister

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

## Teil B - Text

M 1 : 500

Landkreis Rostock, Gemarkung Rühn, Flur 4



Entstehungsvermerk:  
Vermessungsbüro Bissa  
Stand: Januar 2020

## Teil B - Text

- Festsetzung zur Grünordnung
  - Je angefangene 100 m<sup>2</sup> überbauter Fläche ist auf den jeweils betroffenen privaten Grundstück nach Fertigstellung der Bebauung mind. ein einheimischer und standorttypischer Laubbaum der Arten Sommerlinde, Stieleiche, Feldahorn oder Rotdorn zu pflanzen. 3xv, Stammumfang 16 - 18 cm. Alternativ kann auch je angefangene 50 m<sup>2</sup> ein Obstgehölz gepflanzt werden. Hochstamm, Stammumfang 10 - 12 cm
  - Der Verlust von 3 Einzelbäumen wird durch Anpflanzung von 4 Einzelgehölzen 3xv, Stammumfang 16 - 18 cm auf geeigneten, gemeindeeigenen Flächen (außerhalb des Plangebietes) ausgeglichen.
  - Zur vollumfänglichen Kompensation des Eingriffs werden 5.325 Ökopunkte aus dem anerkannten Ökokonto LRO-036 "Naturwald Pölchow" vom Landesforst Mecklenburg-Vorpommern gem. Reservierungsbestätigung vom 27.04.2021 in 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 Werktage nach Zugang der Anzeige."
  - Trinkwasserschutzzonen  
Der gesamte Geltungsbereich der Satzung befindet sich in der Trinkwasserschutzzone II OW des Wasserschutzgebietes "Warnow - Rostock". Der nördliche 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 Bezirkstages Schwerin vom 22.02.1982. Auf die Unzulässigkeit von Ölheizungen und Erdaufschlüssen für Erdwärme in der WSZ II wird hingewiesen.
  - Bodenschutz/Altlasten  
Soweit im Rahmen von Baumaßnahmen Überschussböden anfallen bzw. Bodenmaterial auf den Grundstück auf oder eingebracht werden soll, haben die nach §7 BBodSchG Pflichten der 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.

### 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
	Traufhöhe maximal 12,50 m über Gelände Bezugsfläche Oberfl. Schmutzwasserrecht § 965043	§ 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 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

Entwurf  
Stand:  
Mai 2021

Entwurfsverfasser:  
Ingenieurbüro Uwe Führer  
18246 Rühn