

Zeichenerklärung

-  Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung
-  Dorfgebiet

Der Entwurf der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes und der Erläuterungsbericht haben in der Zeit vom 02.09.1993 bis 01.10.1993 während der Dienststunden erneut öffentlich ausgelegt.

Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zu Protokoll geltend gemacht werden können, durch Abdruck in den Tageszeitungen am 25.08.1993 ortsüblich bekanntgemacht worden.

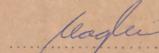
Nordermeldorf, den 08.11.1993


 (Bürgermeister)

Aufgestellt auf Grund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 02.12.1991
 Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck in den Tageszeitungen am 27.12.1991 erfolgt.

Nordermeldorf, den 09. JULI 1993




 Bürgermeister

Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB 1987 ist am 07.09.92 durchgeführt worden.

Nordermeldorf, den 09. JULI 1993




 Bürgermeister

Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 07.10.1992 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Nordermeldorf, den 09. JULI 1993




 Bürgermeister

Die Gemeindevertretung hat am 07.09.1992 den Entwurf der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes mit Erläuterungsbericht beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Nordermeldorf, den 09. JULI 1993




 Bürgermeister

Der Entwurf der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes und der Erläuterungsbericht haben in der Zeit vom 23.10.1992 bis zum 23.11.1992 während der Dienststunden öffentlich ausgelegt.
 Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zu Protokoll geltend gemacht werden können, durch Abdruck in den Tageszeitungen am 14.10.92 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Nordermeldorf, den 09. JULI 1993

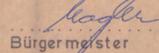



 Bürgermeister

Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie über die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 05.04.93 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Nordermeldorf, den 09. JULI 1993

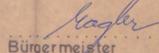



 Bürgermeister

Die 2. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde am 05.04.93 von der Gemeindevertretung beschlossen.
 Der Erläuterungsbericht zur 2. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom 05.04.93 gebilligt.

Nordermeldorf, den 09. JULI 1993

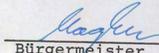



 Bürgermeister

Die 2. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde am 28.10.1993 erneut von der Gemeindevertretung beschlossen. Der Erläuterungsbericht zur 2. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde erneut mit Beschluß der Gemeindevertretung vom 28.10.1993 gebilligt.

Nordermeldorf, den 08.11.1993




 Bürgermeister

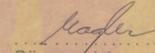
Die Genehmigung der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde mit Erlaß des Innenministers des Landes Schleswig-Holstein

vom 11.02.1994 Az. IV 810 c - 512, 111, 51, 137 (2.7.)

- mit Nebenbestimmungen und Hinweisen - erteilt.

Nordermeldorf, den 23.06.1994




 Bürgermeister

Die Nebenbestimmungen wurden durch den Beschluß der Gemeindevertretung vom 24.06.1994 erfüllt. Die Hinweise sind beachtet.
 Die Erfüllung der Nebenbestimmungen wurde mit Erlaß des Innenministers des Landes Schleswig-Holstein am 24.06.1994 bestätigt.

Nordermeldorf, den 23.06.1994

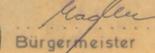



 Bürgermeister

Die Erteilung der Genehmigung der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes 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, sind am 24./25.06.1994 ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (215 Abs. 2 BauGB) hingewiesen worden. Die 2. Änderung des Flächennutzungsplanes ist mithin am 26.06.1994 wirksam geworden.

Nordermeldorf, den 27.06.1994




 Bürgermeister

2. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Nordermeldorf

für das Gebiet - Ortsteil Barsfleth -
 am Ortsausgang zwischen
 den Straßen Kuhweg u. Süder-Kirchweg

ERLÄUTERUNGSBERICHT

zur 2. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Nordermeldorf

1. Allgemeines

Die Gemeinde Nordermeldorf verfügt über einen Flächennutzungsplan, den der Herr Innenminister des Landes Schleswig-Holstein am 03.07.1985 genehmigt hat. Der Plan ist am 06.08.1985 rechtswirksam geworden. Zwischenzeitlich ist der Flächennutzungsplan durch die 1. Änderung der städtebaulichen Entwicklung in der Gemeinde angepaßt worden.

Der Flächennutzungsplan trägt weiterhin den wirtschaftlichen, verkehrlichen, kulturellen und verwaltungsmäßigen Gegebenheiten der bisher bekannten Zielsetzungen für die weitere städtebauliche, ortsplanerische und bauliche Entwicklung Rechnung.

2. Planungsziele der Gemeinde

Eine weitere Änderung des Flächennutzungsplanes ist erforderlich geworden, um auch weiterhin der fortschreitenden Entwicklung für einen Teilbereich im Ortsteil Barsfleth Rechnung zu tragen. Die Gemeinde beabsichtigt nunmehr, einen Bebauungsplan aufzustellen, um Baugrundstücke in einem Dorfgebiet zu erschließen. Zur Durchführung der verbindlichen Bauleitplanung - Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 1 - werden neben den bereits ausgewiesenen Bauflächen nunmehr zur Deckung des Bedarfs an Baugrundstücken und zur wirtschaftlichen Erschließung eines Bebauungsplanes weitere Bauflächen am südlichen Ortsrand des Ortsteiles Barsfleth erforderlich. Die zur Zeit landwirtschaftlich genutzten Flächen sind bereits von der Gemeinde erworben worden.

Die Gemeinde Nordermeldorf weist im gesamten Ortsteil Barsfleth eine dörfliche Struktur aus. Hier befinden sich eine Reihe von ortsansässigen landwirtschaftlichen Betrieben, die mit der ehemaligen landwirtschaftlichen Bausubstanz, einigen Gewerbebetrieben und der Wohnbebauung das Ortsbild prägen. Zur Erhaltung dieser typischen dörflichen Struktur und zur Vermeidung von Konfliktsituationen zwischen der Landwirtschaft und den Gewerbebetrieben mit der Wohnbevölkerung wird bei der vorliegenden 2. Änderung des Flächennutzungsplanes entsprechend der vorhandenen und geplanten Bau- und Nutzungsstruktur im Ortsteil Barsfleth in Anlehnung an die bereits ausgewiesenen Baugebiete ein

Dorfgebiet (MD)

ausgewiesen.

...

Das Baugebiet soll neben den landwirtschaftlichen und gewerblichen Nutzungen eines Dorfgebietes auch den örtlichen Eigenbedarf an Wohngrundstücken decken.

Bei der Ausweisung des Baugebietes als Dorfgebiet sind die Belange des Umweltschutzes berücksichtigt worden. Zur Vermeidung einer Beeinträchtigung für die vorhandene und künftige Wohnbevölkerung sieht der Bebauungsplan Festsetzungen für Einschränkungen des Dorfgebietes vor. In dem künftigen Baugebiet werden darüber hinaus keine Immissionen durch Verkehr, Landwirtschaft oder gewerbliche Nutzungen erwartet.

Durch die vorliegende Bauleitplanung werden Eingriffe in Natur und Landschaft und Beeinträchtigungen des Orts- und Landschaftsbildes vorbereitet. Die Gemeinde beabsichtigt, den Eingriff durch eine Grüneinbindung des Baugebietes zur freien Landschaft - 4 m breite Anpflanzung mit standortgerechten Bäumen und Sträuchern - und durch die Errichtung eines Teichgrabens mit flachen Böschungsneigungen für wechselnde Flachwasserzonen auszugleichen. Die Ausgleichsmaßnahmen sind mit der unteren Landschaftspflegebehörde des Kreises Dithmarschen abgestimmt worden.

In Anlehnung an die vorhandene Bebauung und zur Vermeidung einer Beeinträchtigung des Ortsbildes wird bei der verbindlichen Bauleitplanung eine eingeschossige Bebauung berücksichtigt.

Die Erschließung des künftigen Baugebietes ist über das vorhandene Straßennetz der Gemeinde sichergestellt.

Die Gemeinden Nordermeldorf und Epenwörden haben eine gemeinsame zentrale Kläranlage errichtet. Mit dem Ausbau der zentralen Ortsentwässerung ist im Jahre 1993 begonnen worden. Der Ortsteil Barsfleth einschließlich des künftigen Baugebietes ist in einem 1. Bauabschnitt an die zentrale Kläranlage angeschlossen worden.

Nordermeldorf, den 23.06.1994



Magler
Gemeinde Nordermeldorf
- Bürgermeister -