



ZEICHENERKLÄRUNG

-  Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung
-  Dorfgebiet

Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 07.05.1991
Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck in der
"Tageszeitung" am 21.06.1991 erfolgt.

Sarzbüttel, den 13.08.1992...



Peders
Bürgermeister

Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB ist am 08.10.1991 durchgeführt worden.

Sarzbüttel, den 13.08.1992...



Peders
Bürgermeister

Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 15.01.1992 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Sarzbüttel, den 13.08.1992...



Peders
Bürgermeister

Die Gemeindevertretung hat am 08.10.1991 den Entwurf der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes mit Erläuterungsbericht beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Sarzbüttel, den 13.08.1992...



Peders
Bürgermeister

Der Entwurf der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes und der Erläuterungsbericht haben in der Zeit vom 29.01.1992 bis zum 28.02.1992 während der Dienststunden 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 18.01.1992 durch Abdruck in der "Tageszeitung" ortsüblich bekanntgemacht worden.

Sarzbüttel, den 13.08.1992...



Peders
Bürgermeister

Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 21.07.1992 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

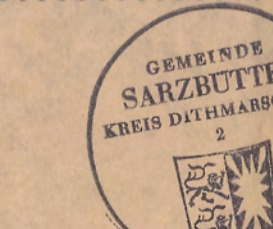
Sarzbüttel, den 13.08.1992...



Peders
Bürgermeister

Die 1. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde am 21.07.1992 von der Gemeindevertretung beschlossen. Der Erläuterungsbericht zur 1. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom 21.07.1992 gebilligt.

Sarzbüttel, den 13.08.1992...



Peders
Bürgermeister

Die Genehmigung der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde mit Erlaß des Innenministers des Landes Schleswig-Holstein vom 17.11.1992 Az: IV 8105-512/MA-51.98 (A.F.) mit Nebenbestimmungen und Hinweisen erteilt.

Sarzbüttel, den 06.07.1993...



Peders
Bürgermeister

Die Nebenbestimmungen wurden durch den Beschluß der Gemeindevertretung vom 16.05.1993 erfüllt. Die Hinweise sind beachtet. Die Erfüllung der Nebenbestimmungen wurde mit Erlaß des Innenministers des Landes Schleswig-Holstein am 18.06.1993 Az: IV 8105-512/MA-51.98 (A.F.) bestätigt.

Sarzbüttel, den 06.07.1993...



Peders
Bürgermeister

Die Erteilung der Genehmigung der 1. 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 08.07.1993 ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwegung sowie die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) hingewiesen worden. Die 1. Änderung des Flächennutzungsplanes ist mithin am 03.07.1993 wirksam geworden.

Sarzbüttel, den 09.07.1993.....



Peders
Bürgermeister

GENEHMIGUNG
GEMÄSS ERLASS
IV 8106-512/MA-51.98 (A.F.)
VOM 17.11.1992
KIEL, DEN 19.11.1992
Der Innenminister
des Landes Schleswig-Holstein



1.A.

Tuschik
Tuschik

1. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Sarzbüttel

Erläuterungsbericht

zur 1. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Sarzbüttel

1. Allgemeines

Die Gemeinde Sarzbüttel verfügt über einen Flächennutzungsplan, den der Herr Innenminister des Landes Schleswig-Holstein im Jahre 1979 genehmigt hat.

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

2. Planungsziele der Gemeinde

Eine Änderung des Flächennutzungsplanes ist nunmehr erforderlich geworden, um der fortschreitenden Entwicklung für einen Teilbereich der Gemeinde Rechnung zu tragen.

Die Gemeinde verfügt über zwei erschlossene Bebauungsplangebiete (B-Plan Nr. 1 und 2) für allgemeine Wohngebiete. Die Baugebiete liegen in der südwestlich bebauten Ortslage. Die verfügbaren Grundstücke innerhalb der Bebauungsplangebiete sind weitgehend bebaut bzw. verkauft. Der östliche Teil des Bebauungsplanes Nr. 2 kann zur Zeit nicht realisiert werden, da der Grundstückseigentümer noch nicht bereit ist, die Fläche östlich der Erschließungsstraße zu verkaufen.

Bezüglich eines Bauinteressenten für ein "Einfamilienhaus" innerhalb des vorliegenden Änderungsbereiches nördlich des vorhandenen Bebauungsplanes Nr. 2 beabsichtigt die Gemeinde nunmehr, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 2 zu schaffen.

Zur Durchführung der verbindlichen Bauleitplanung - Erweiterung/Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 - wird die zur Zeit überwiegend landwirtschaftlich genutzte und ausgewiesene Fläche für die Landwirtschaft nunmehr entsprechend der geplanten Nutzung als

Dorfgebiet (MD)

ausgewiesen. Im Westen des Änderungsbereiches wird ein ehemaliges landwirtschaftliches Betriebsgrundstück in den Änderungsbereich integriert.

...

Das Baugebiet soll neben den übrigen zulässigen Nutzungen eines Dorfgebietes auch den Bedarf an Wohngrundstücken decken. Die Erweiterung des Bebauungsplanes sieht neben dem vorhandenen bebauten Grundstück 6 weitere Baugrundstücke in eingeschossiger Bauweise vor.

Bei der Ausweisung des Baugebietes sind die Belange des Umweltschutzes berücksichtigt worden.

Zur Vermeidung einer Beeinträchtigung für die angrenzenden Wohngebiete wird das Dorfgebiet in der Nutzung eingeschränkt. Es werden keine Tankstellen und Vergnügungsstätten sowie Ställe für Tierhaltungen über 3 Großvieheinheiten zugelassen.

In dem künftigen Baugebiet werden darüber hinaus keine Immissionen durch Verkehr, Landwirtschaft oder Gewerbe erwartet.

Die Errichtung der baulichen Anlagen innerhalb des künftigen Baugebietes auf dem bislang landwirtschaftlich genutzten Flächen (Ackerflächen) stellt nach dem Landschaftspflegegesetz (LPflegG) Schleswig-Holstein einen Eingriff in Natur und Landschaft dar. Eingriffe sind nach § 8 LPflegG soweit auszugleichen, wie dies zur Verwirklichung der Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege erforderlich ist.

Die Gemeinde beabsichtigt, den Eingriff durch die Errichtung eines "Knicks" an der nördlichen Plangeltungsbereichsgrenze auszugleichen. Der Bebauungsplan sieht entsprechend Festsetzungen zur Errichtung des Knicks mit einer standortgerechten Bepflanzung nach § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB vor.

Weitere Ausgleichsmaßnahmen werden nicht für erforderlich gehalten.

Die Ausgleichsmaßnahme erfolgt in Abstimmung mit der unteren Landschaftspflegebehörde des Kreises Dithmarschen.

3. **Ver- und Entsorgung des künftigen Baugebietes**

Das Baugebiet wird durch die vorhandenen Ver- und Entsorgungseinrichtungen sichergestellt.

Das Schmutzwasser wird zur Reinhaltung der Gewässer über Kanalisationsleitungen der gemeindlichen zentralen Kläranlage zugeführt.

4. **Erschließung des Baugebietes**

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

Das Baugebiet wird durch einen Gehweg an die Landesstraße 236 angebunden.

5. **Orts- und Landschaftsbild**

Durch eine aufgelockerte Bebauung des ausgewiesenen Baugebietes wird das natürliche gemeindliche Orts- und Landschaftsbild nicht beeinträchtigt. Die künftige Bebauung stellt eine Abrundung der Bebauung in der südwestlichen Ortslage dar.

Sarzbüttel, den 13.08.1992 / 16.03.1993



Gemeinde Sarzbüttel
- Bürgermeister -