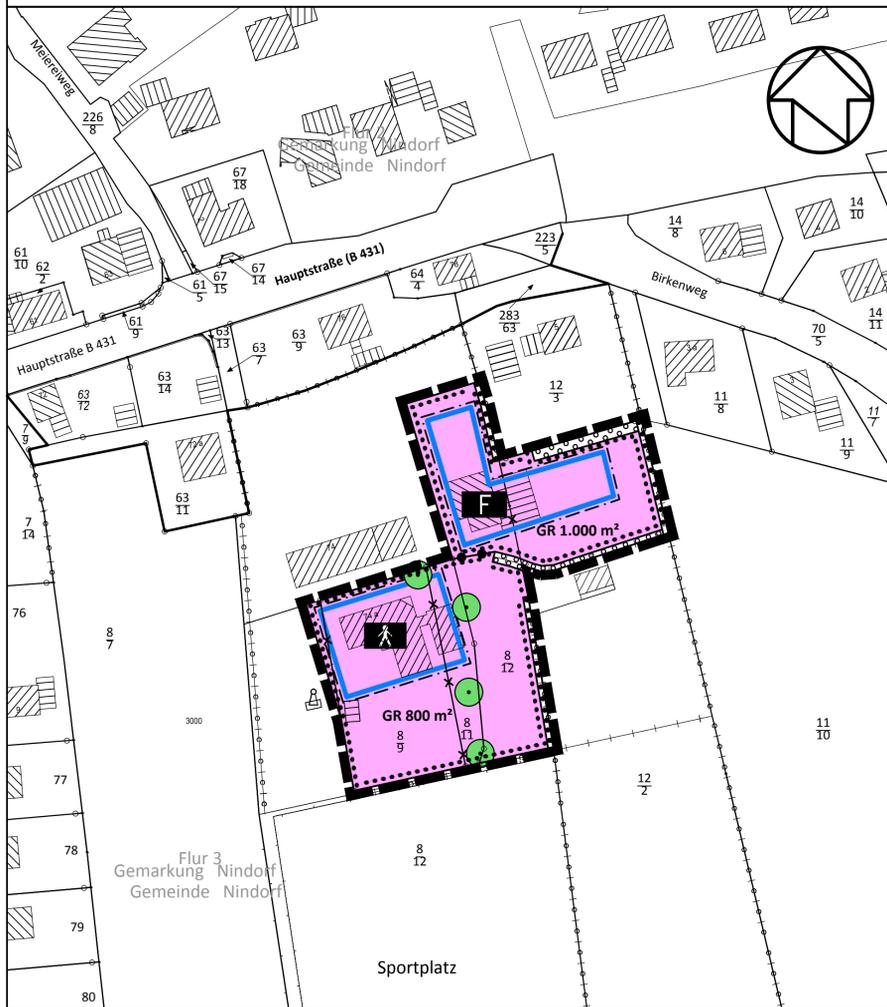


SATZUNG DER GEMEINDE NINDORF ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 7, 1. ÄNDERUNG FÜR DAS TEILGEBIET "NORDÖSTLICH DER ALTEN SCHULE UND NÖRDLICH DES FEUERWEHRGERÄTEHAUSES" SOWIE FÜR DAS TEILGEBIET "NÖRDLICH DES EHRENMALES UND WESTLICH DES KINDERGARTENS"

TEIL A: PLANZEICHNUNG

M. 1:1000

Es gilt die BauNVO 1990



Kreis Dithmarschen, Gemeinde Nindorf, Gemarkung Nindorf Flur 3 Herausgeber: Landesamt für Vermessung und Geoinformationen Schleswig-Holstein vom 03-01-2012

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 23 - 11 - 2011. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Bereitstellung im Internet am 12 - 12 - 2011 erfolgt. Auf die Bereitstellung im Internet wurde in der Zeit vom 12 - 12 - 2011 20 - 12 - 2011 durch Aushang an der amtlichen Bekanntmachungstafel in Meldorf, Hindenburgstraße 18, 25704 Meldorf, hingewiesen.
- Auf Beschluss der Gemeindevertretung vom 23 - 11 - 2011 wurde gem. § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB von der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit abgesehen. Die nach § 13a Abs. 3 BauGB erforderlichen Hinweise wurden mit der Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gegeben.
- Auf die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurde verzichtet.
- Die Gemeindevertretung hat am 23-11-2011 den Entwurf des B-Planes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
- Der Entwurf des B-Planes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 19 - 01 - 2012 bis 18 - 02 - 2012 während der Dienstzeiten nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, am 09 - 01 - 2012 durch Bereitstellung im Internet ortsüblich bekannt gemacht. Auf die Bereitstellung im Internet wurde vom 09 - 01 - 2012 bis 19 - 01 - 2012 durch Aushang an der amtlichen Bekanntmachungstafel in Meldorf, Hindenburgstraße 18, 25704 Meldorf, hingewiesen.
- Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gem. § 4 Abs. 2 BauGB am 13 - 01 - 2012 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
Nindorf, den
Bürgermeister
- Der katastermäßige Bestand am _____ sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.
Meldorf, den

ZEICHENERKLÄRUNG:

Planzeichen	Erläuterung	Rechtsgrundlage
I. FESTSETZUNGEN NACH § 9 BAUGB UND BAUNVO 1990		
GR 1.000 m ²	Maß der baulichen Nutzung Grundfläche als Höchstmaß, z. B. 1.000 m ²	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB u. § 16 u. 17 BauNVO
	Überbaubare Grundstücksflächen Baugrenze	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB u. § 23 BauNVO
	Flächen für den Gemeinbedarf	§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB
	Flächen für den Gemeinbedarf	
	Feuerwehr	
	Kindergarten	
	Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Nr. 25 BauGB
	Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen - Knick -	§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB
	Erhaltung von Bäumen	§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB
	Sonstige Planzeichen	
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes	§ 9 Abs. 7 BauGB
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung	§ 1 Abs. 4 u. § 16 Abs. 5 BauNVO

II. DARSTELLUNG OHNE NORMCHARAKTER

8/9	Flurstücksbezeichnung, z.B. 8/9
	entfallende Flurstücksgrenzen
	vorhandene Bebauung

III. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME (§ 9 Abs. 6 BauGB)

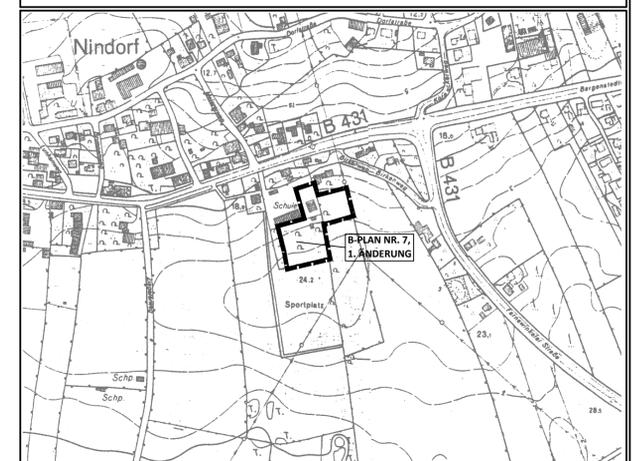
	vorhandene und zu erhaltende Knicks einschließlich der landschaftsbestimmenden Einzelbäume	§ 21 LNatSchG
	Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 22 - 02 - 2012 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.	
	Die Gemeindevertretung hat den B-Plan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) am 22 - 02 - 2012 als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt. Nindorf, den Bürgermeister	
	Die B-Plansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt und ist bekannt zu machen. Nindorf, den Bürgermeister	
	Der Beschluss des B-Planes durch die Gemeindevertretung und die Stelle, bei der der Plan mit Begründung und zusammenfassender Erklärung auf Dauer während der Sprechstunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind am _____ ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Möglichkeit, eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung einschließlich der sich ergebenden Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) sowie auf die Möglichkeit, Entschädigungsansprüche geltend zu machen und das Erlöschen dieser Ansprüche (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Auf die Rechtswirkungen des § 4 Abs. 3 GO wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mithin am _____ in Kraft getreten. Nindorf, den Bürgermeister	

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 22 - 02 - 2012 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 7, 1. Änderung für das Teilgebiet "nordöstlich der Alten Schule und nördlich des Feuerwehrgerätehauses" sowie für das Teilgebiet "nördlich des Ehrenmales und westlich des Kindergartens" bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

TEIL B: TEXT

- HÖHE DER BAULICHEN ANLAGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO)**
 - Die Oberkanten der Erdgeschossfußböden (Rohbau) werden für sämtliche Baugrundstücke mit max. 0,50 m über der mittleren Höhenlage der jeweils zugehörigen Geländeoberfläche festgesetzt.
 - Die maximal zulässige Höhe von Gebäuden und Gebäudeteilen über Oberkante Erdgeschossfußboden (Rohbau) wird mit 7,00 m festgesetzt.
- MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)**
 - Ortsbildprägende Bäume sind zu erhalten. Maßnahmen, die den Bestand gefährden (z.B. Versiegelung der Baumscheibe, Eingriff in den Wurzelraum) sind zu vermeiden. Zulässig sind alle Maßnahmen, die zur Verbesserung der Lebensbedingungen führen (z.B. Entsigelung im Kronenraumbereich, baupflegerische Maßnahmen etc.). Bei Abgang sind die Bäume durch standortgerechte heimische Baumarten zu ersetzen. Zulässig ist auch das Pflanzen von Hochstamm-Obstbäumen (Wildobst, alte regional bewährte Sorten).
 - Bei notwendigen Arbeiten im Bereich der Kronentraufe + 1,5 m ist die DIN 18920 "Schutz von Bäumen, Pflanzbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen" ist zu beachten.
 - Die zu erhaltenden Knicks sind alle 10-15 Jahre fachgerecht auf den Stock zu setzen. Unzulässig ist das Ablagern von Knickholz an oder auf dem Wall. Im Abstand von ca. 50 m sind Überhälter zu erhalten bzw. neu aufzubauen. Zur ordnungsgemäßen Knickpflege gehören auch das Ausbessern des Walles mit geeignetem Bodenmaterial sowie die Nachpflanzung von Lücken mit standortgerechten Knickgehölzen.
 - Bei den neu anzulegenden Knicks ist der Kern des neuen Erdwalles aus bindigem Bodenmaterial aufzubauen. Der Mantel ist aus humosem Oberboden (Mindesthöhe 20 cm) auszubilden. In der Krone ist eine Pflanzmulde anzulegen. Die Bepflanzung hat am besten im Spätherbst, dreireihig, zu erfolgen, wobei der durchschnittliche Pflanzabstand 100 cm betragen soll. Als Gehölzarten sind standortgerechte Knickgehölze zu verwenden. Die Artenzusammensetzung kann benachbarten Knicks entnommen werden. Charakteristische Arten sind u.a. Stiel-Eiche, Gemeine Esche, Schlehe, Eingriffiger Weißdorn, Gemeine Hasel, Gemeiner Flieder und Brombeere. Die Pflege hat gemäß Punkt 2.3 zu erfolgen.
 - Bei der Anlage von neuen Laubgehölzhecken sind standortgerechte heimische und dorftypische Arten zu verwenden. Arten für freiwachsende Hecken: Gemeine Hasel, Eingriffiger Weißdorn, Schlehe, Feld-Ahorn, Gemeiner Flieder, Europäischer Pfaffenhütchen und Schneeball. Arten als geschnittene Hecken: Rot-Buche, Hainbuche, Feld-Ahorn und Weißdorn.
 - Dachwasser und Oberflächenwasser von befestigten Flächen ist - sofern die Bodenverhältnisse dieses zulassen - auf den Grundstücken zu versickern. Zulässig ist auch das Sammeln in Teichen oder Zisternen sowie die Wiederverwendung als Brauchwasser (z.B. Gießwasser, WC etc.)
 - Stellplätze und Grundstückszufahrten sind offenporig (z.B. Pflaster mit breiten Rasenfugen, Rasengittersteine, poröse Pflastersteine, Schotterrassen etc.) auszubilden. Befestigungen des Unterbaus - durch Beton - sind unzulässig.

SATZUNG DER GEMEINDE NINDORF ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 7, 1. ÄNDERUNG FÜR DAS TEILGEBIET "NORDÖSTLICH DER ALTEN SCHULE UND NÖRDLICH DES FEUERWEHRGERÄTEHAUSES" SOWIE FÜR DAS TEILGEBIET "NÖRDLICH DES EHRENMALES UND WESTLICH DES KINDERGARTENS"



ÜBERSICHTSPLAN

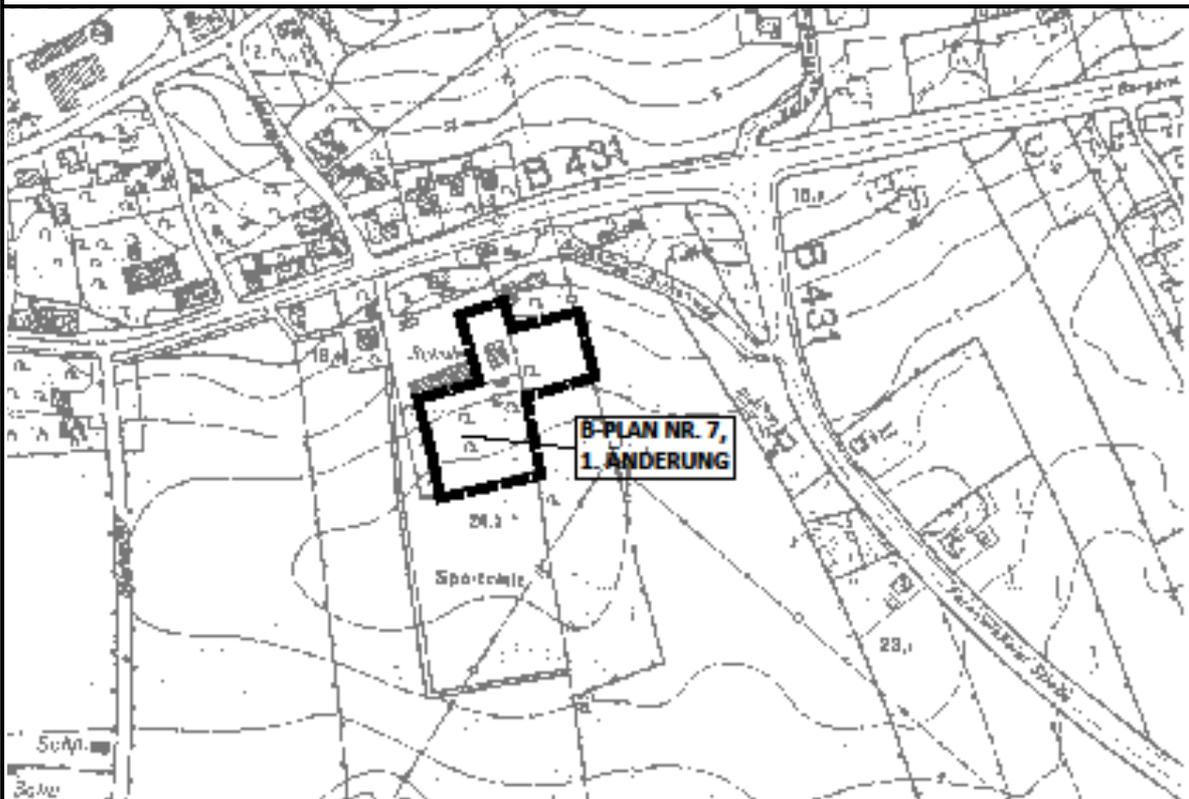
M. 1:5000

BEGRÜNDUNG

zum Bebauungsplan Nr. 7, 1. Änderung der Gemeinde Nindorf

für das Teilgebiet „nordöstlich der Alten Schule und nördlich des Feuerwehrgerätehauses“
sowie für das Teilgebiet „nördlich des Ehrenmales und westlich des Kindergartens“

1. Entwicklung der Planung aus dem Flächennutzungsplan
2. Lage und Umfang des Plangebietes
3. Notwendigkeit der Planaufstellung und städtebauliche Maßnahmen
4. Verkehrserschließung und -anbindung
5. Ruhender Verkehr
6. Naturschutz und Landschaftspflege
7. Ver- und Entsorgung
8. Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens
9. Flächenbilanz
10. Kosten



Übersichtsplan M. 1 : 5.000

PLANUNGSGRUPPE

Dipl.-Ing. Hermann Dirks
Stadt- und Landschaftsplanung
25746 Heide, Loher Weg 4
Tel.: 0481/71066 Fax: /71091
Mail: info@Planungsgruppe-Dirks.de

1. Entwicklung der Planung aus dem Flächennutzungsplan

Der wirksame Flächennutzungsplan der Gemeinde Nindorf mit seinen Änderungen stellt die Bauflächen innerhalb des Plangeltungsbereiches des vorliegenden Bebauungsplanes Nr. 7, 1. Änderung als Flächen für den Gemeinbedarf mit den Zweckbestimmungen „Dorfgemeinschaftshaus“, „Kindergarten“ und „Feuerwehr“ dar. Durch die vorliegende Planung wird die im wirksamen Flächennutzungsplan mit der Zweckbestimmung „Dorfgemeinschaftshaus“ dargestellte Teilfläche nunmehr einer Nutzung durch die Feuerwehr zugeordnet

Die vorliegende Satzung wird als Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13 a BauGB aufgestellt. Entsprechend wird der Flächennutzungsplan der Gemeinde Nindorf im Rahmen einer Berichtigung angepasst und die betreffende Fläche als Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Feuerwehr“ dargestellt.

2. Lage und Umfang des Plangebietes

Das Plangebiet umfasst eine Fläche von ca. 0,60 ha. Es liegt inmitten des Siedlungsgebietes der Gemeinde südlich des Verlaufes der Bundesstraße 431 (Hauptstraße) und nördlich der vorhandenen Sportplatzanlage.

Begrenzt wird das Plangebiet

- im Norden durch die „Hauptstraße“ (B 431) und den hieran anschließenden Baubestand sowie das Dorfgemeinschaftshaus („Alte Schule“),
- im Westen durch die Gemeinbedarfseinrichtung „Dorfgemeinschaftshaus“ sowie die Freiflächen um das „Ehrenmal“ der Gemeinde Nindorf,
- im Süden und Osten durch die vorhandene Sportplatzanlage, den gemeindlichen Jugendtreff „Crazy House“ sowie anschließende landwirtschaftlich genutzte Flächen,

Das Gelände weist eine Höhe von ca. 22 - 24 m ü. NN ohne nennenswerte topographische Bewegung auf.

3. Notwendigkeit der Planaufstellung und städtebauliche Maßnahmen

Mit Stand vom 30-06-2011 wies die Gemeinde Nindorf insgesamt 1.193 Einwohner auf. Die Gemeinde ist Kindergartenstandort und verfügt über ein teilweise zusammenhängendes Siedlungsgebiet mit der westlich angrenzenden Stadt Meldorf, die landesplanerisch als Unterzentrum mit Teilfunktionen eines Mittelzentrums eingeordnet ist. Nindorf ist amtsangehörige Gemeinde des Amtes Mitteldithmarschen mit Verwaltungssitz in Meldorf.

Das vorhandene Gebäude der Feuerwehr muss einer Erweiterung zugeführt werden, da eine adäquate Unterstellmöglichkeit für ein zusätzliches Fahrzeug zu schaffen ist. Aufgrund der örtlichen Gegebenheiten in Verbindung mit der erforderlichen guten Zugänglichkeit muss die Erschließung dieses Garagenplatzes von Westen erfolgen. Hierzu wird das vorhandene Gebäude in nördlicher Richtung erweitert, da nur auf diesem Wege die skizzierte Erschließung des Garagenplatzes ermöglicht werden kann.

Die festgesetzte maximal zulässige Grundfläche (GR) wird auf das durch die festgesetzten Baugrenzen erweiterte Baufenster abgestimmt und nunmehr mit 1.000 m² begrenzt.

Die hierfür benötigten Flächen sind im wirksamen Flächennutzungsplan ebenso wie der westliche Teil des Standortes des vorhandenen Funktionsgebäudes als Fläche für den Gemeinbedarf – Dorfgemeinschaftshaus dargestellt. Im Zusammenhang mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 7, 1. Änderung wird der Flächennutzungsplan auf der Grundlage des § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB im Wege der Berichtigung angepasst und die Fläche nunmehr entsprechend der tatsächlichen Gegebenheiten und der geplanten zukünftigen Nutzung als Fläche für den Gemeinbedarf – Feuerwehr dargestellt (s. Anlage der Begründung).

Gleichzeitig wird die innerhalb der Fläche für den Gemeinbedarf – Kindergarten vorhandene Kindertagesstätte um eine Krippengruppe erweitert; hierzu werden die überbaubaren Grundstücksflächen des Areals in nördlicher und westlicher Richtung – abgestimmt auf die konkrete Bauplanung – erweitert. Auch hier wird die festgesetzte maximal zulässige Grundfläche (GR) auf das durch die festgesetzten Baugrenzen erweiterte Baufenster abgestimmt; die Grenze beträgt nunmehr 800 m².

Die Gemeinde wird sich in naher Zukunft mit der Frage befassen, ob der Standort des gemeindlichen „Ehrenmals“ im direkten westlichen Anschluss an die Kindertagesstätte weiterhin als sinnvoll angesprochen werden kann. Die in der Vergangenheit unmittelbar an das „Ehrenmal“ herangerückten (konkurrierenden) Nutzungen in Form der Sportplatzanlage sowie der Freiflächen der Kindertagesstätte schränken die Qualität des Standortes des „Ehrenmales“ als Gedenkstätte nachhaltig ein. Aus diesem Grund ist eine Verlagerung des „Ehrenmales“ an einen adäquateren Standort überdenkenswert.

Die Oberkanten der Erdgeschossfußböden (Rohbau) werden für alle Gebäude innerhalb des Plangebietes mit max. 0,50 m über der mittleren Höhenlage der jeweils zugehörigen Geländeoberfläche festgesetzt; die maximal zulässige Höhe von Gebäuden und Gebäudeteilen über Oberkante Erdgeschossfußboden (Rohbau) wird mit 7,0 m festgesetzt. Hierdurch wird der exponierten Lage der Gebäude innerhalb des Geländes besondere Rechnung getragen.

Weiterhin werden durch den Bebauungsplan Nr. 7 festgesetzte Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft in die vorliegende 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 übernommen. Die Gemeinde Nindorf steht weiterhin zu den seinerzeit definierten landschaftsplanerischen Zielen.

Kinder und Jugendliche werden in den veröffentlichten Einladungen zu gemeindlichen Sitzungen, in denen der vorliegende Plan erörtert wird, gesondert angesprochen und eingeladen.

4. Verkehrserschließung und –anbindung

Die äußere Erschließung des Plangebietes an das übergeordnete Straßenverkehrsnetz erfolgt durch die „Hauptstraße“ (B 431). Die innere Erschließung erfolgt über die im Flächennutzungsplan dargestellte Gemeinbedarfsfläche – Dorfgemeinschaftshaus; innerhalb dieser Flächen sind für den Verkehrsteilnehmer erkennbar Fahrgassen und Stellplätze in adäquater Form vorhanden.

5. Ruhender Verkehr

Die nach der Landesbauordnung Schleswig-Holstein erforderlichen Stellplätze sind auf der direkt angrenzenden vorhandenen Gemeinbedarfsfläche – Dorfgemeinschaftshaus herzurichten.

Öffentliche Parkflächen für den Besucherverkehr sind ebenfalls in diesem Bereich vorhanden und dauerhaft potentiellen Nutzern zur Verfügung gestellt; eine Sperrung der Fläche für den Besucherverkehr widerspräche ohnehin der grundsätzlichen Nutzung des Gesamtbereiches. Der zu erwartende Bedarf an öffentlichen Parkflächen innerhalb des Bebauungsplanes Nr. 7, 1. Änderung ist somit abgedeckt.

6. Naturschutz und Landschaftspflege

Im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 7 der Gemeinde Nindorf wurde ein landschaftspflegerischer Begleitplan aufgestellt, dessen wesentlichen Inhalte als umgesetzt anzusehen sind. Die vorliegende 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 wird als Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13a BauGB aufgestellt; eine Umweltprüfung gemäß § 2 Abs. 4 BauGB wurde nicht durchgeführt.

Die Erfüllung der festgesetzten Pflanzgebote innerhalb der Planzeichnung (Teil A) sowie der textlichen Festsetzungen hinsichtlich von Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (Teil B) obliegt direkt der Gemeinde Nindorf.

7. Ver- und Entsorgung

7.1 Abwasserbeseitigung

Das Schmutzwasser aus dem Plangeltungsbereich wird mit Rücksicht auf die Reinhaltung der Gewässer der gemeindlichen Kläranlage zur mechanischen – vollbiologischen Reinigung zugeführt.

Das anfallende Niederschlagswasser ist – sofern die Bodenverhältnisse dies zulassen – auf den Grundstücken zu versickern. Zulässig ist auch das Sammeln in Teichen oder Zisternen sowie das Wiederverwenden als Brauchwasser. Ist die Versickerung nicht möglich, wird das Niederschlagswasser über getrennte Kanäle gesammelt und anschließend in die Vorflut geleitet. Die entsprechende wasserrechtliche Genehmigung zur Einleitung wird rechtzeitig eingeholt werden.

7.2 Wasser

Die Versorgung mit Wasser erfolgt durch Anschluss an das Versorgungsnetz des Wasserverbandes Süderdithmarschen.

7.3 Elektrizität

Die Versorgung mit Elektrizität erfolgt durch Anschluss an das Versorgungsnetz der E.ON-Hanse AG.

7.4 Gas

Die Versorgung mit Gas erfolgt durch Anschluss an das Versorgungsnetz der E.ON-Hanse AG.

7.5 Telekommunikation

Im Bereich der Straßen und Wege sind zum Zeitpunkt der Erschließung Telekommunikationskabel bzw. Leerrohre für die Breitbandversorgung auszulegen.

7.6 Abfallbeseitigung

Die Abfallbeseitigung erfolgt in geschlossenen Behältern über die zentrale Abfallbeseitigung. Die Abfallbeseitigung ist durch die Satzung über die Abfallbeseitigung des Kreises Dithmarschen geregelt.

7.7 Feuerlöscheinrichtungen

Als Feuerlöscheinrichtungen sind in erforderlicher Zahl Hydranten anzuordnen; im Zuge der Detailplanung sind diesbezüglich mit der zuständigen Fachbehörde die erforderlichen Abstimmungen rechtzeitig vorzunehmen.

8. Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens

Die Flächen innerhalb des Plangebietes befinden sich in der Verfügung der Gemeinde; allgemein gilt jedoch:

Soweit sich das zu bebauende Gelände in privatem Eigentum befindet und die jetzigen Grundstücksgrenzen eine Bebauung nach dem vorliegenden Bebauungsplan nicht erlauben, müssen bodenordnende Maßnahmen gemäß §§ 45 ff BauGB, bei Grenzregelungen das Verfahren nach §§ 80 BauGB sowie bei Inanspruchnahme privater Flächen für öffentliche Zwecke das Verfahren nach §§ 85 ff BauGB vorgesehen werden.

Die vorgenannten Maßnahmen und Verfahren sollen jedoch nur dann durchgeführt werden, falls die geplanten Maßnahmen nicht oder nicht zu tragbaren Bedingungen oder nicht rechtzeitig im Wege freier Vereinbarungen durchgeführt werden können.

9. Flächenbilanz

Bruttobauland	ha	%
Gemeinbedarf Feuerwehr	0,22	37,3
Gemeinbedarf Kindergarten	0,34	57,6
vorhandene Knicks	0,01	1,7
neue Knicks	0,02	3,4
	0,59	100,0

10. Kosten

Die Kosten werden in die Investitions- und Haushaltsplanung aufgenommen.

Aufgrund des §§ 127 ff BauGB in Verbindung mit ihrer Erschließungsbeitragsatzung ist die Gemeinde Nindorf berechtigt, zur Deckung ihres anderweitig nicht gedeckten Aufwandes für Erschließungsanlagen Erschließungsbeiträge zu erheben. Gemäß der Erschließungsbeitragsatzung trägt die Gemeinde Nindorf 10 v.H. des beitragsfähigen Erschließungsaufwandes.

Für die Aufwendungen der Abwasserbeseitigung (Schmutz- und Niederschlagswasser) erhebt die Gemeinde Nindorf Anschlussbeiträge auf der Grundlage des § 8 Kommunalabgabengesetz (KAG) in Verbindung mit der Beitrags- und Gebührensatzung zur Abwassersatzung.

Nindorf, den

- Bürgermeister -

Durch die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 der Gemeinde Nindorf gelingt es, vorhandene Standorte von Gemeinbedarfseinrichtungen (Feuerwehr, Kindergarten) weiterzuentwickeln und im Zuge anstehender Baumaßnahmen eine Nachverdichtung des Siedlungsraumes unter Berücksichtigung eines sparsamen Umganges mit Grund und Boden voran zu treiben. Diese Fakten erlauben es, die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 als sog. Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13 a BauGB aufzustellen.

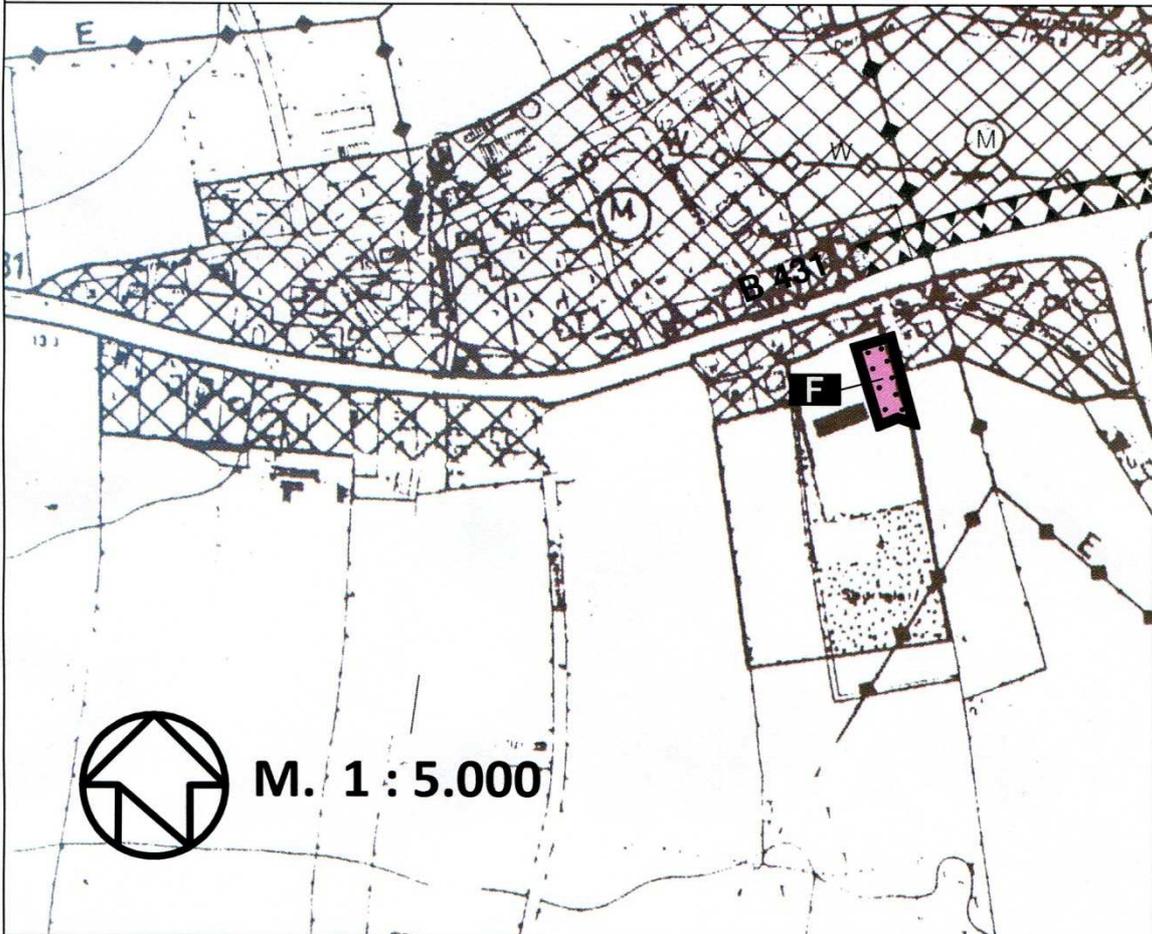
Das für die Erweiterung des Feuerwehrgebäudes benötigte Areal ist derzeit im wirksamen Flächennutzungsplan mit seinen Änderungen als Fläche für den Gemeinbedarf – Dorfgemeinschaftshaus dargestellt; die Fläche wird nunmehr entsprechend der tatsächlichen Gegebenheiten und der geplanten zukünftigen Nutzung als Fläche für den Gemeinbedarf – Feuerwehr dargestellt.

Der wirksame Flächennutzungsplan der Gemeinde Nindorf wird im Zuge des vorliegenden Verfahrens zur Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 nach § 13a Abs. 2 Satz 2 BauGB im Wege der Berichtigung angepasst.

Nindorf, den

- Bürgermeister -

**BERICHTIGUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES DER
GEMEINDE NINDORF IM ZUSAMMENHANG MIT DER
AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 7, 1. ÄNDERUNG
(§ 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB)**



ZEICHENERKLÄRUNG:

Planzeichen

Erläuterung

Rechtsgrundlage

I. FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF § 5 Abs. 2 Nr. 2 BauGB



Flächen für den Gemeinbedarf



Feuerwehr

II. SONSTIGE DARSTELLUNG



Umgrenzung des Änderungsbereiches