

BEGRÜNDUNG ZUR 2. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 7
- HERRKAMP - DER GEMEINDE HEIKENDORF

Grundlage des Bebauungsplanes

Der vorliegende Bebauungsplanentwurf ist auf der Grundlage des Baugesetzbuches (BauGB), der Baunutzungsverordnung (BauNVO) und der Landesbauordnung (LBO) aufgestellt worden. Der Plan entspricht dem Flächennutzungsplan der Gemeinde Heikendorf.

Lage des Plangebietes

Das Plangebiet umfaßt die Reihenhaushausgrundstücke beiderseits des südlichen Abschnitts der Straße Wiesenkamp.

Ziel und Zweck der Planung

Das Plangebiet ist wie im bisherigen B-Plan als Reines Wohngebiet (WR) in offener Bauweise ausgewiesen. Die Grundstücke sind mit zweigeschossigen Reihenhäusern bebaut. Die Bebauung weist zwei unterschiedliche Haustypen auf. Die Gebäude sind als Putzbauten ausgeführt worden.

Die Eigentümer der Reihenhaushauszeilen beabsichtigen die Wohnqualität ihrer Hauseinheiten (Baujahr ca. 1965) durch den Anbau von Wintergärten zu verbessern. Die Gemeinde Heikendorf unterstützt die Absichten der Eigentümer und führt die Bebauungsplanänderung durch, um die planerischen Voraussetzungen für den Bau der Wintergärten zu schaffen.

Die Festsetzungen der Bebauungsplanänderung beziehen sich ausschließlich auf den Anbau von Wintergärten. Die vormals eng gefaßte zweigeschossig überbaubare Fläche wird zur Gartenseite um eine eingeschossig überbaubare Fläche erweitert. In dieser Fläche ist ausschließlich der Anbau von Wintergärten zulässig.

Um ein einheitliches Erscheinungsbild der Reihenhaushauszeilen zu bewahren, sind im Text - Teil B - Festsetzungen über die Gestaltungsprinzipien der Wintergärten aufgenommen worden. Die vordere Bauflucht wird durch die Ausweisung einer Baulinie bestimmt. Hierzu sind erläuternde Systemskizzen im Bebauungsplan eingetragen. Art und Maß der baulichen Nutzung des bisherigen Bebauungsplanes bleiben bestehen. Ebenso behalten alle weiteren Festsetzungen des Ursprungplanes ihre Gültigkeit.

Bodenordnende Maßnahmen sind nicht erforderlich.

Heikendorf 13. Dez. 1989

