

BEGRÜNDUNG ZUR 20. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 25
DER GEMEINDE HEIKENDORF

Lage des Plangebietes

Das Plangebiet liegt im mittleren Bereich des Kolonnenweges am Heidberg. Es umfaßt die Flurstücke 25/19, 25/91 und 25/92.

Ziel und Zweck der Planung

Der bisher gültige Flächennutzungs- und Bebauungsplan wiesen für den Geltungsbereich die Grundstücke als Mischgebiet (MI) aus. Eine öffentliche Straße mit beidseitigen Parkplatzflächen sollte die Grundstücke im Plangebiet und in den rückwärtigen Baugebieten erschließen. Zwischen dem MI-Gebiet und dem benachbarten Allgemeinen Wohngebiet (WA) war eine Schutzpflanzung vorgesehen.

Die Gemeinde Heikendorf möchte durch die Änderung des Bebauungsplanes für diesen Bereich eine neue städtebauliche Ordnung erreichen.

Die Ziele der Gemeinde sind:

- Ausweisung des bisher brachliegenden Flurstückes 25/92 als WA-Gebiet und Bebauung mit einem Wohngebäude in offener Bauweise.
- Erhalt der Fischräucherei auf dem Flurstück 25/91 und einer Teilfläche aus 25/92.

Die überbaubare Fläche ist dem Gebäudebestand angepaßt und bietet Möglichkeiten der betrieblichen Erweiterung.

Im Mündungsbereich des Anliegerweges sind 5 Stellplätze zugunsten der Fischräucherei angeordnet. Diese Fläche ist bereits gegenwärtig dem ruhenden Verkehr vorbehalten.

- Die bestehende Schutzpflanzung zwischen dem MI- und WA-Gebiet soll erhalten bleiben.
- Die öffentliche Verkehrsfläche wird reduziert auf einen öffentlichen Anliegerweg mit einer Breite von 5,0 m. Ausreichende Wendemöglichkeiten bestehen am Ende des Stichweges unter Einbeziehung des außerhalb des Geltungsbereiches anschließenden Flurstücks Nr. 10/55. Zum nördlich angrenzenden Wohngebiet ist eine 2,0 m breite Fläche als Verkehrsgrün mit Baumanpflanzungen vorgesehen.

Heikendorf, den 14. Nov. 1989

Der Bürgermeister

