

B E G R Ü N D U N G

zum Bebauungsplan Nr. 9 - 2. Änderung - Heikendorfer Weg-
Baugebiet: Nördlich der Straße Köhlen".

- I. Die Aufstellung der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9, Heikendorfer Weg, ist am 17. 8. 1983 durch die Gemeindevertretung beschlossen worden.
Die 2. Änderung erfolgt auf der Grundlage des rechtskräftigen Bebauungsplanes der Gemeinde Schönkirchen nach §§ 2 und 9 des Bundesbaugesetzes vom 06.07.1979.
- II. Die 2. Änderung wurde erforderlich, weil die zur Zeit festgesetzte Bebauung als Hausgruppe Gartenhofhäuser gemäß § 17 (2) BAUNVO bisher und in Zukunft aus wirtschaftlichen Gründen und wegen mangelnder Nachfrage nicht realisiert werden kann. Andererseits ist die Verwertung der betreffenden Grundstücksflächen dringend, da die vorhandenen Erschließungs-, Ver- und Entsorgungsanlagen und Grundstücke vorgehalten werden und sich die Grundstücke somit laufend verteuern.
Für freistehende Einfamilienhäuser besteht Nachfrage, so daß eine entsprechende Änderung der Festsetzungen gerechtfertigt ist.
Durch die vorgesehene Änderung der Flachdachbebauung in Satteldachbebauung wird eine bessere städtebauliche Anpassung und Eingliederung in die bereits vorhandene Bebauung erreicht.
- III. Die öffentlichen Erschließungsanlagen im Bereich der 2. Änderung einschließlich der Ver- und Entsorgungsanlagen sind bereits vorhanden. Lediglich der Wendeplatz am Ende des vorhandenen Anliegerwohnweges muß noch ergänzt werden. Dies geschieht auf der Grundlage eines Erschließungsvertrages durch einen Bauträger, so daß der Gemeinde hieraus keine Erschließungskosten entstehen.

IV. Die privaten Wohnwege werden von den Anliegern selbst angelegt.
Wendemöglichkeiten (Wendehammer) sind auf den betroffenen Grundstücken anzulegen.

Am Anschluß der privaten Wohnwege an die öffentlichen Verkehrsflächen sind Standplätze für Müllgefäße als Gemeinschaftsanlagen herzurichten.
Die Müllgefäße sind von den betreffenden Anliegern am Müllabholetag zu deponieren.

V. Der vorbeugende Brandschutz ist durch die vorhandene Brauchwasserleitung \emptyset 100 in der Straße "Köhlen" und durch die vorhandenen Hydranten in dieser Straße nach Aussage der Feuerwehr Schönkirchen gesichert.

Wankendorf, den 19.07.1984

WANKENDORFER
BAUGENOSSENSCHAFT EG
2355 Wankendorf

W. Wiederrig

Schönkirchen, den 18.10.1984



[Handwritten signature]