

E. A. B. Bauber 2.

Gemeinde Heikendorf

Bebauungsplan Nr. 1 , 9. Änderung



das Gebiet Ortszentrum

Begründung

1. Auf der Grundlage der 13. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Heikendorf wird die 9. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 für das Gebiet Ortszentrum aufgestellt. Die Änderung wird notwendig, um die Ziele der Ortsgestaltung und -entwicklung, bezogen auf ein konkretes Erweiterungsbauvorhaben für die Kreissparkasse Heikendorf, der Bauleitplanung anzupassen.
2. Der räumliche Geltungsbereich umfaßt eine Fläche von ca. 2.110 m<sup>2</sup> und liegt nordwestlich der Dorfstraße am Dorfplatz. Der eigentliche Dorfplatz wird als Fläche für Gemeinschaftsanlagen festgesetzt. Eine anteilige Fläche für Geh-, Fahr- und Leitungsrechte wird zur Erschließung der Polizei notwendig.
3. Die Erschließung ist vorhanden und sichergestellt. Notwendige Stellplätze, insbesondere für Behinderte, sollen im Bereich der Fläche für Gemeinschaftsanlagen bereitgestellt werden nach Maßgabe der Landesbauordnung.  
Der ganze Dorfplatz wird als Fläche für Gemeinschaftsanlagen zugunsten der Sparkasse, Post, Polizei, Rathaus und Gemeinde festgesetzt, wobei auch die zugeordneten Anteile beziffert werden. Die Gemeinschaftsanlage soll im Freibereich der zentralen Einrichtungen und des benachbarten Kerngebietes der Kommunikation der Bürger dienen, eine Integration der baulichen und Freianlagen fördern, Behinderten Rechnung tragen (insbesondere Kfz-Stellplätze u.ä.) und Fahrradstellplätze beinhalten.
4. Gestalterische Festsetzungen nach § 11 Landesbauordnung sind notwendig, um die Ziele der Ortsentwicklung sicherzustellen.
5. Getrennte Schmutz- und Regenwasserleitungen sind in allen Straßen vorhanden. Die Abwasserbeseitigung erfolgt zentral; Träger ist der Entwässerungsverband Ostufer Kieler Förde. Das Abwasser wird über einen Düker dem Bülker System der Stadt Kiel zugeführt. Das Regenwasser wird in die Kieler Förde geleitet. Es besteht Anschlußzwang für alle Grundstücke.
6. Die Wasserversorgung erfolgt ebenfalls zentral mit Anschlußzwang für alle Grundstücke. Das Leitungsnetz ist vorhanden.
7. Die Abfallbeseitigung wird zentral geregelt durch eine privatwirtschaftliche Firma im Auftrag der Gemeinde Heikendorf.
8. Die Stromversorgung wird von den Gemeindewerken Heikendorf besorgt.
9. Überschlägige Ermittlung der Erschließungskosten  
Der Gemeinde entstehen durch diese Maßnahme keine Erschließungskosten.

Anlagen

Eigentümerverzeichnis  
Übersichtskarte M. 1 : 25.000

Gemeinde Heikendorf, den 22. 12. 19 82



*[Signature]*  
Bürgermeister