

BEGRÜNDUNG ZUR 1. VEREINFACHTEN ÄNDERUNG DES  
BEBAUUNGSPLANES NR. 4

- KORÜGEN WEST - DER GEMEINDE HEIKENDORF

---

Grundlage des Bebauungsplanes

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

Lage des Plangebietes

Das Plangebiet liegt westlich der Straße Korügen im Gewerbegebiet der Gemeinde. Der Geltungsbereich umfaßt die Flurstücke 15/10, 15/19 und 15/18.

Das Gebiet ist Bestandteil des Teilgebietes Nr. 2 des ursprünglichen Bebauungsplanes.

Ziel und Zweck der Planung

Aufgrund der allgemeinen Wirtschaftsentwicklung in den vergangenen Jahren sind bei Gewerbebetrieben interne funktionelle und räumliche Veränderungen notwendig, um zukünftig die Existenz zu sichern und den Standort in der Gemeinde beizubehalten.

Die Gemeinde beabsichtigt daher, durch die Bebauungsplanänderung weiterhin die städtebauliche Ordnung in dem Gewerbegebiet Korügen-West zu gewährleisten und die planerischen Voraussetzungen zu bieten, um den Betrieben ausreichende Flächen für ihre Erweiterung zur Verfügung stellen zu können. Aus diesem Grund wird die überbaubare Fläche zur Straße Korügen um 5,0 m erweitert.

Auf die Festsetzung einer Schutzpflanzung wird zukünftig verzichtet, da eine 3,0 m breite Fläche, zugehörig zum Straßenraum, entlang der Gewerbegrundstücke besteht. Die Fläche ist mit Bäumen und Sträuchern bewachsen und bildet bereits den beabsichtigten Schutz.

Die Gebäude im westlichen Teil des Plangebietes, die außerhalb der überbaubaren Fläche stehen, sollen künftig fortfallen.

Die Zufahrten auf die Grundstücke bleiben in der bisherigen Art bestehen und auch die Leitungstrasse zugunsten des Abwasserzweckverbandes bleibt unverändert.

Die Grundzüge der bisherigen städtebaulichen Planung sowie die Art und das Maß der baulichen Nutzung werden nicht verändert, auch die bisherigen textlichen Festsetzungen im Teil B des Bebauungsplanes bleiben in ihrem Inhalt unverändert.

Heikendorf, den 06.12.1988



*L. O. W.*  
Erste Stellvertreterin  
des Bürgermeisters