

§ 12 BBauG

Gemeinde Heikendorf

Bebauungsplan Nr. 4 - Korügen-West -
für das Gebiet zwischen Zubringer Nord,
Wanderweg und der Straße Korügen

Begründung

1. Auf der Grundlage des rechtsverbindlichen Flächennutzungsplans der Gemeinde Heikendorf wird der Bebauungsplan Nr. 4 aufgestellt. Der Bebauungsplan wird notwendig, um die städtebaulichen Ziele in diesem bereits vorhandenen gewerblich strukturierten Gebiet zu ordnen und die Erschließung sicherzustellen.

2. Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 4 wird begrenzt im Süden durch den Zubringer Nord, im Osten durch die Straße Korügen, im Norden durch die Zuwegung zum Hauptpumpwerk, im Westen durch die landwirtschaftlich genutzte Fläche Flurstück 12/3 und die Waldfläche 11/3. Der Geltungsbereich umfaßt eine Fläche von insgesamt 51.360 qm, die sich wie folgt gliedern:
 - 30.000 qm Gewerbegebiet (GE),
 - 5.920 qm Fläche für den Gemeinbedarf
(Betriebshof der Gemeinde Heikendorf),
 - 550 qm Verkehrsfläche,
 - 9.600 qm öffentliche Grünfläche (Schutzgrün),
 - 5.290 qm private Grünfläche (Parkanlage).

3. Durch Umstrukturierung vorhandener Betriebseinrichtungen und geplante neue Gewerbebetriebe wird die Aufstellung dieses Bebauungsplanes notwendig. Dazu ist vornehmlich die Festsetzung einer Erschließungsstraße notwendig. Wendemöglichkeiten befinden sich auf den Grundstücken bzw. wird in Form einer Grundstücksumfahrt (Teilgebiet 2) ermöglicht. Notwendige Stellplätze sollen auf den Grundstücken nach Maßgabe der Landesbauordnung untergebracht werden.

4. Entwässerungsleitungen sind teilweise bereits vorhanden, bedürfen aber einer Ergänzung. Die zentrale Abwasserbeseitigung erfolgt durch Anschluß an das Netz der Gemeinde Heikendorf, welches über einen Düker an das System in Bülk der Stadt Kiel angeschlossen ist. Die Regenwasserableitung erfolgt über Leitungen und Vorfluter, die in die Kieler Förde entwässern.

- 5. Die Wasserversorgung erfolgt ebenfalls zentral mit Anschlußzwang für alle Grundstücke. Das Leitungsnetz innerhalb der Baugebiete muß teilweise neu erstellt werden.
- 6. Die Abfallbeseitigung wird zentral geregelt durch eine privatwirtschaftliche Firma im Auftrag der Gemeinde Heikendorf. Eine zentrale Müllsammelstelle als Gemeinschaftsanlage wird im Eingangsbereich der Erschließungsanlage festgesetzt.
- 7. Die Stadtwerke Kiel AG versorgen die Gemeinde Heikendorf mit Strom über ein Mittelspannungsnetz. Über Trafostationen und 1-kV-Verteilernetz erfolgt die Verteilung durch die Gemeindebetriebe Heikendorf.
- 8. Kosten für Erschließungsmaßnahmen entstehen durch die Neuanlage der Verkehrsfläche und der Versorgungsanlagen. Die Umlegung der Kosten wird durch einen Erschließungsvertrag zwischen Gemeinde und Anliegern geregelt. Es ist mit Kosten in einer Höhe von ca. 200.000,-- DM zu rechnen.

Anlage
Eigentümerverzeichnis

Gemeinde Heikendorf, den 07.12.1984



.....
 Bürgermeister