

5 10 30000

Begründung zur 12. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 der Gemeinde Heikendorf

Grundlage des Bebauungsplanes

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

Lage des Plangebietes

Das Plangebiet liegt direkt an der Kieler Förde im Ortsteil Altheikendorf. Der Geltungsbereich umfaßt die Flurstücke Nr. 13/3 und 14/5. Das Plangebiet wird erschlossen über die Straße Solten Wiesch.

Ziel und Zweck der Planung

Die Bebauungsplanänderung wird durchgeführt, um die bisherige Festsetzung "Flachdachbauweise" zu ändern in eine Ausweisung "Sattel- oder Krüppelwalmdachbauweise". Es ist die Absicht der Gemeinde, auch wasserseitig eine ortstypischere Bauweise mit geneigten Dächern anzustreben.

Der Eigentümer, Knut Möller, des Grundstückes Solten Wiesch Nr. 1 beabsichtigt die Errichtung eines Dachgeschosses auf seinem bisherigen Wohngebäude mit Flachdach. Mit der vorgesehenen Änderung unterstützt die Gemeinde die geplante Baumaßnahme.

Die Änderung des B-Planes beinhaltet im:

- Teil A - Planzeichnung
- Ausweisung der Bauweise in "Nur Einzelhäuser zulässig" gegenüber vormals "Einzelhäuser und Doppelhäuser zulässig".
 - Anpflanzen von Sträuchern entlang der gesamten Grundstücksgrenze zum Strandweg.
- Teil B - Text
- Detaillierte Festsetzungen über die äußere Gestaltung des Gebäudes einschließlich der Dachform.
 - ~~Festsetzung der Dachneigung von bisher 35° 48° auf 35°~~
45° - s. Änderung -

Das Grundstück liegt im Bereich des 50 m breiten Erholungsschutzstreifens entlang dem Gewässer der Kieler Förde. In diesem Bereich sind bauliche Vorkehrungen an Gebäuden gegen äußere Einwirkungen, wie Naturgewalten, erforderlich. Das bestehende Gebäude mit den angeschlossenen Nebengebäuden in der NW-Ecke des Grundstücks wird nicht in eine überbaubare Fläche aufgenommen und ist langfristig abgängig.

Die Änderung des B-Planes verursacht keine rechtserheblichen Auswirkungen auf benachbarte Grundstücke.

Bodenordnende Maßnahmen sind seitens der Gemeinde nicht erforderlich.

Heikendorf, den 15.07.1988

Änderung:

Anstelle des bisherigen Flachdaches wird als Dachform "Krüppelwalm- oder Satteldach" mit 35° bis 45° Neigung festgesetzt.
Heikendorf, den 29. Nov. 1988



f. Möller



f. Möller