

§ 12 B.BauG

Gemeinde Heikendorf

Bebauungsplan Nr. 20, 2. Änderung
für das Gebiet Kitzeberger Straße

Begründung

1. Auf der Grundlage des rechtsverbindlichen Flächennutzungsplanes der Gemeinde Heikendorf wird die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 20 für die Flurstücke 109/5, 109/3, 109/8 nördlich der Kitzeberger Straße aufgestellt. Die Änderung wird notwendig, um das Maß der baulichen Nutzung nach vollzogener Teilung eines Grundstückes den tatsächlichen Erfordernissen für Einfamilienhäuser anzupassen.
2. Der räumliche Geltungsbereich der 2. Änderung erstreckt sich über die Flurstücke 109/5, 109/3, 109/8 der Flur 4, Gemarkung Alt-Heikendorf.
3. Die Art der baulichen Nutzung wird nicht verändert und bleibt reines Wohngebiet (WR). Bisher war die Grundflächenzahl (GRZ) 0,02 und die Geschoßflächenzahl (GFZ) mit 0,03 festgesetzt. Nach Teilung eines Grundstückes würde dieses Maß zu einer nicht beabsichtigten Härte führen und darüber hinaus wegen der unterschiedlichen Grundstücksgrößen zu einer Bebauung führen, die nicht mehr den städtebaulichen Zielen der Gemeinde entspricht. Daher wurde nach § 16 Abs.2 BauNVO von der Möglichkeit der Festsetzung der absoluten Größe der Grund- und Geschoßfläche Gebrauch gemacht. Diese Form der Festsetzung wird allen Betroffenen gerecht.
4. Die Erschließung sowie Ver- und Entsorgung sind gesichert. Entsprechende Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 20 werden durch diese Änderung nicht berührt.
5. Kosten für Erschließungsmaßnahmen nach Bundesbaugesetz entstehen der Gemeinde durch die Änderung nicht.

Anlagen
 Eigentümerverzeichnis
 Übersichtskarte M. 1 : 25.000

Gemeinde Heikendorf, den 06.04.1984



[Handwritten signature]
 Bürgermeister