

Gemeinde Heikendorf

Bebauungsplan Nr. 30, 1. Änderung
für das Gebiet Neuheikendorf-Ost

Begründung

1. Auf der Grundlage des rechtsverbindlichen Flächennutzungsplanes der Gemeinde Heikendorf wird die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 30 für das Gebiet Neuheikendorf-Ost aufgestellt. Die 1. Änderung wird notwendig, um die städtebauliche Ordnung für die noch unbebauten Grundstücke nach Realisierung der ersten Bauvorhaben im Teilgebiet 1 sicherzustellen. Außerdem soll die Zahl der Einfamilienhäuser in den Teilgebieten 5 und 6 von bisher 6 auf 12 erhöht werden, damit die Kosten für den Erschließungsaufwand, insbesondere im Hinblick auf Baugrundschwierigkeiten, Wohnformen und angestrebte städtebauliche Ordnung, in einem angemessenen Verhältnis stehen.
2. Der räumliche Geltungsbereich der 1. Änderung erstreckt sich über die Teilgebiete 1, 5 und 6 der geltenden Planfassung.
3. Die räumliche Gestalt für die Teilgebiete 5 und 6 wird durch zwei Baugruppen um jeweils einen Erschließungsweg vom Viehkamp aus geprägt.

Der Baugrund in den Teilbereichen 5 und 6 steht im Bereich der überbauren Fläche erst in einer Tiefe von 1,80 m bis 5,50 m an. Grundwasser wird bereits in einer Tiefe von 0,4 m unter Terrain angetroffen. Besondere Gründungsmaßnahmen sind erforderlich.

4. Der westliche Erschließungsweg b ist bereits fertiggestellt. Der östliche Weg b und der Wendeplatz mit Erweiterung des Weges sind neu zu erstellen. Ver- und Entsorgung sind gesichert, jedoch im Bereich der Teilgebiete 5 und 6 neu zu bauen.
5. Überschlägige Ermittlung der Erschließungskosten
Das Straßen- und Versorgungsnetz muß im Bereich der Teilgebiete 5 und 6 neu erstellt werden. Die Finanzierung ~~ist~~* durch Erschließungsvertrag mit dem Maßnahmenträger sichergestellt. Der Gemeindeanteil wird aus ordentlichen Haushaltsmitteln bestritten.



* wird
geändert, Heikendorf, den 04. Dez. 1985

i.A. Kloppenburg

Pos.	Anzahl	Leistung	Einzel-/Gesamtpreis	
1	330	qm Neubau der Erschließungswege	170,-	56.100,-- DM
2	100	lfdm Neubau Regenwasserleitung	500,-	50.000,-- "
3	100	lfdm Neubau Schmutzwasserleitung	500,-	50.000,-- "
zusammen				156.100,-- DM
Gemeindeanteil 10 % nach § 129 (1) BBauG			ca.	15.600,-- DM

Anlagen

Eigentümerverzeichnis
Übersichtskarte M. 1 : 25.000

Gemeinde Heikendorf, den 20.02.1984.




Erster Stellvertreter des
Bürgermeisters -