

§10

Gemeinde Heikendorf
Bebauungsplan Nr. 1 A
für das Gebiet Ortskern

Begründung

1. Auf der Grundlage des Flächennutzungsplans der Gemeinde Heikendorf wird der Bebauungsplan Nr. 1 A für das Gebiet Ortskern aufgestellt. Der B-Plan wird notwendig, um die Festsetzungen den veränderten Zielsetzungen der Ortsentwicklungsplanung hinsichtlich Bau-dichte und Geschößzahl anzupassen sowie anstehende Bauvorhaben für weitere notwendige Einzelhandelsbetriebe zu ermöglichen.

2. Der räumliche Geltungsbereich umfaßt eine Fläche von ca. 56.020 qm. Er wird begrenzt durch die nördliche Randbebauung des Blumenweges im Norden, durch die östliche Randbebauung des Dorfplatzes im Osten, Schulredder und Parkplatz im Südosten, die Straße Buurvagt im Süden, Dorfstraße und westliche Randbebauung des Möltenorter Weges im Westen. Der Geltungsbereich gliedert sich im einzelnen wie folgt:

4.890 qm	Reines Wohngebiet	(WR)
7.720 qm	Allgemeines Wohngebiet	(WA)
18.190 qm	Mischgebiet	(MI)
9.980 qm	Kerngebiet	(MK)
3.240 qm	Fläche für Gemeinbedarf	(Rathaus und Post)
300 qm	Grünfläche	Parkanlage
8.880 qm	Verkehrsfläche	
2.820 qm	Fläche für Gemeinschaftsstellplätze	außerhalb der Baugebiete.

3. Die Erschließung ist bis auf den neu zu bauenden Stichweg im Teilgebiet 19 vorhanden und sichergestellt. Notwendige Garagen und Stellplätze werden in Form von Gemeinschaftsanlagen sowie Garagen und Stellplätzen ausgewiesen. Durch die Höhenunterschiede zwischen Dorfstraße und Buurvagt ergibt sich die Möglichkeit für die Anlage von Garagengeschossen, die von Süden (Buurvagt) erschlossen werden.

Flächen mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten sichern Anlieferung und innere Erschließung der Betriebe sowie die Zufahrten für die Gemeinschaftsstellplätze der Anlieger.

4. Der räumliche Geltungsbereich umfaßt einen wesentlichen Teil des Heikendorfer Ortszentrums mit Betrieben des Einzelhandels und der Dienstleistungen. Zur Wahrnehmung der Versorgungsfunktionen des Stadtkerns I. Ordnung können im Rahmen der Festsetzungen weitere Betriebe zugelassen werden, jedoch muß die zusammenhängende Verkaufsfläche aus städtebaulichen Gründen und wegen der vorhandenen Betriebsstruktur auf 600 qm begrenzt werden. Ebenso sollen Disotheken und Spielhallen nicht angesiedelt werden.

Beitrag C
2 A 15/8 P
20.11.1988
Bauamt
- 2 -

5. Gestalterische Vorschriften nach § 111 Landesbauordnung sind notwendig, um die Ziele der Ortsentwicklung sicherzustellen.

Beiderseits des Stichweges im Teilgebiet 19 belegene Flächen am Buurvagt werden aus siedlungsgestalterischen und Schallschutzgründen als Flächen im Pflanzgebot festgesetzt.

6. Getrennte Schmutz- und Regenwasserleitungen sind in allen Straßen vorhanden. Die Abwasserbeseitigung erfolgt zentral; Träger ist der Abwasserzweckverband Ostufer Kieler Förde. Das Abwasser wird über einen Düker dem Bülker System der Stadt Kiel zugeführt.

Das Regenwasser wird in die Kieler Förde geleitet.

7. Die Wasserversorgung erfolgt ebenfalls zentral mit Anschlußzwang für alle Grundstücke. Das Leitungsnetz ist vorhanden.

8. Die Abfallbeseitigung wird zentral geregelt durch eine privatwirtschaftliche Firma im Auftrag der Gemeinde Heikendorf.

9. Die Stromversorgung wird von den Gemeindewerken Heikendorf besorgt.

10. Zusammenstellung städtebaulicher Werte (s. Tabelle S. 3)

11. Überschlägige Ermittlung der Erschließungskosten

Die Erschließung ist nahezu vollständig vorhanden, so daß der Gemeinde keine zusätzlichen Kosten entstehen.

Die Kosten für etwaige notwendige Erschließungsmaßnahmen werden nach den gesetzlichen Vorschriften umgelegt.

Gemeinde Heikendorf, den 10.06.1983



- Der Bürgermeister -

Anlagen:

Eigentümerverzeichnis

Übersichtskarte M. 1 : 25.000