

Begründung
zur 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6
(Langer Schlag/Theodor-Storm-Straße);
hier: Bereich Stichstraße Wittrockstraße

Der Bebauungsplan Nr. 6 (Bereich Langer Schlag/Theodor-Storm-Straße) wurde mit Erlaß des Herrn Ministers für Arbeit, Soziales und Vertriebene des Landes Schleswig-Holstein vom 23. Mai 1961 IX 34 e-313/04.08.16 genehmigt. Auf die Begründung vom 3. Februar 1961 zu diesem Bebauungsplan wird hingewiesen.

Bereits im Jahr 1969 war eine 2. Änderung des o. a. Bebauungsplanes vorgesehen, die die Errichtung von 6 Einfamilienhäusern in dem Bereich der Stichstraße Wittrockstraße in Flachdachbauweise vorsah. Eine entsprechende Satzung wurde am 15. Juli 1969 von der Stadtverordnetenversammlung beschlossen. Eine Genehmigung der Bebauungsplanänderung erfolgte jedoch nicht, da für die 6 Einfamilienhäuser eine Vorabgenehmigung gem. § 33 BBauG erteilt wurde.

Seit dem Inkrafttreten des Bebauungsplanes Nr. 6 ist die Baunutzungsverordnung mehrfach, auch zugunsten größerer Ausnutzungsmöglichkeiten von Grundstücken, geändert worden. Da aber auch schon bei Inkrafttreten dieses Bebauungsplanes die Ausnutzung der einzelnen Grundstücke sehr niedrig gehalten war und die 6 Einfamilienhäuser in Flachdachbauweise errichtet wurden, wurde jetzt eine Überarbeitung des Bereiches der Stichstraße Wittrockstraße hinsichtlich größerer Ausnutzungsmöglichkeiten und der Errichtung eines Dachgeschosses erforderlich, um eine harmonische und bedürfnisgerechte Entwicklung der Bebauung jedes dieser Grundstücke zu gewährleisten. Weitere Flachdachhäuser sind auf den benachbarten Grundstücken nicht vorhanden.

Da nicht zu erwarten ist, daß diese Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 bei ihrer Verwirklichung sich nachteilig auf die persönlichen Lebensumstände der in diesem Gebiet wohnenden oder arbeitenden Menschen auswirken wird, wird die Erarbeitung von Grundsätzen für soziale Maßnahmen nicht für erforderlich gehalten.

Bodenordnende Maßnahmen werden im Rahmen dieser Änderung nicht vorgenommen.

Erschließungskosten aufgrund der 5. Änderung dieses Bebauungsplanes entstehen nicht.



Heiligenhafen, den 25. 11. 1971

Stadt Heiligenhafen
Der Magistrat
- Bauamt -

[Handwritten signature]
Bürgermeister

Schm/Oe.