

B E G R Ü N D U N G

=====

zum Bebauungsplan Nr. 16 "Schmiedestraße"
der Gemeinde Westercelle, Landkreis Celle

I. Allgemeine Begründung

Um dem ständig wachsenden Bedarf an Mietwohnungen zu entsprechen, wird im Zentrum der geschlossenen Ortanlage im Einvernehmen mit einem Bauträger eine 12.000 m² große Fläche zum Bau von Mietwohnungen nachgewiesen. Dazu war die Aufstellung des genannten Bebauungsplans erforderlich. Das Plangebiet liegt im Bereich des vom Herrn Regierungspräsidenten genehmigten Flächennutzungsplanes, und die Ausweisungen halten sich an die Festsetzungen dieses Flächennutzungsplanes.

II. Besondere Merkmale

Für das Plangebiet wurde dreigeschossige Bebauung vorgesehen, um mit Rücksicht auf die erforderliche Wirtschaftlichkeit des Bauvorhabens tragbare Mieten zu erzielen, die bei 4,-- DM/m² liegen werden. An der Schmiedestraße wurde mit dem Garagentrakt und einem Wohntrakt die zweigeschossige Bebauung nicht überschritten.

III. Verkehrliche Erschließung

Es ist vorgesehen, das Baugebiet über private Zuwegungen überwiegend nur zur Schmiedestraße anzuschließen. Lediglich ein Fußweg als Verbindung zur Blumenstraße soll den Weg zu den dortigen Einkaufsmöglichkeiten und zur Schule, sowie zum größeren Kinderspielplatz am Schulgelände verkürzen. Auf dem Plangebiet selbst ist ein kleiner Kinderspielplatz vorgesehen.

IV. Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung

Das gesamte Plangebiet wird zur Be- und Entwässerung an die vorhandenen Anlagen in der Schmiedestraße angeschlossen.

V. Erschließung

Die Schmiedestraße und die Blumenstraße sind voll ausgebaut. Die privaten Zuwegungen auf dem Baugrundstück werden vom Bauträger hergestellt und unterhalten. Besondere Umlegungsverfahren oder Bauordnungsmaßnahmen sind nicht erforderlich.



Westercelle, den 11.7.1968

K. Ameln
Bürgermeister

Ullrich
Gemeindedirektor