

## B E G R Ü N D U N G

zur 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 A  
im vereinfachten Verfahren nach § 13 BBauG  
der Gemeinde A l t e n c e l l e , Kr.Celle

### I. Allgemeine Begründung

Im rechtsverbindlichen Plan Nr.3 A ist das Gebiet der vorliegenden 3. Änderung als forstwirtschaftliche Fläche ausgewiesen. Ein Weg führt hindurch, um für landwirtschaftliche Zwecke die Wiesen im Süden zu erschließen.

Mit Einverständnis aller Nachbarn soll jetzt dieses nur unwirtschaftlich zu nutzende Waldstück wie die umliegenden Gebiete als reines Wohngebiet festgesetzt werden. Als Anlage zu dieser Begründung zeigt ein Ausschnitt 1:2000 die Ausweisungen der bisherigen Pläne Nr.3 und 3 A.

### II. Besondere Merkmale des Planes

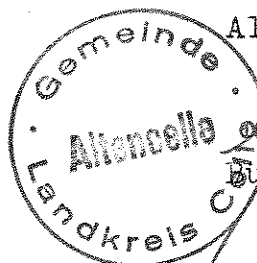
Die Festsetzungen sehen reines Wohngebiet gemäß § 3 BauNVO in eingeschossiger offener Bauweise vor. Es dürfen nur Einzelhäuser im Gebiet errichtet werden. Die Ausnutzungszahlen GRZ und GFZ betragen je 0,1 . Der künftige Privatweg wird an die Südwestgrenze des Flurstückes 87/23 gelegt. Die Abstände der Baugrenzen vom Weg und von den übrigen Grenzen des Gebietes beträgt 10 m.

### III. Verkehrliche Erschließung

Sie erfolgt über den Weg Flurstück 87/20 und seine Fortsetzung nach Südosten. Stellplätze und Garagen werden auf den Einzelgrundstücken ohne besondere Ausweisungen angelegt. Der Grundeigentümer hat sich schriftlich zur Befestigung des Weges verpflichtet, ein Wendeplatz für Müllfahrzeuge ist örtlich bereitgestellt, eine grundbuchliche Vormerkung zur späteren Übertragung der Wegeflächen an die Gemeinde ist geschehen.

### IV. Bodenordnung und Kosten der Plandurchführung

Bodenordnung ist entbehrlich, Kosten entstehen der Gemeinde nicht.



Altencelle, den 29. 12. 1972

*[Handwritten signature]*  
Bürgermeister Gemeindedirektor

Anlage