

B E G R Ü N D U N G

zur Änderung des Bebauungsplans Nr. 4
"B 3 - Vogelberg" für das Deckblatt Nr. 3

I. Allgemeine Begründung

Der Bebauungsplan Nr. 4 "B 3 - Vogelberg" einschließlich der ersten und zweiten Änderung ist durch Verfügung des Herrn Regierungspräsidenten vom 13.7.1964 - Az. I c H 4a (39 Ce 88/4) genehmigt worden. Die durch das Deckblatt Nr. 3 vorgesehene weitere Änderung des Bebauungsplans hält sich an die Festsetzungen des genehmigten Flächennutzungsplans.

II. Besondere Merkmale

Die Planänderung behält das bisherige Mischgebiet und das südlich davon gelegene Gewerbegebiet bei. Für das reine Wohngebiet wird im Gegensatz zu der bisherigen Festsetzung I D jetzt eine zweigeschossige Reihenhausbauweise zugelassen. Die Bautiefe der Baugrundstücke wurde zu dem Zweck auf 53 m erweitert.

III. Verkehrliche Erschließung

Gegenüber der bisherigen Festsetzung ist die Einführung der Planstraße II in die B 3 um 35 m nach Norden verschoben worden. Dadurch wird eine neue Kreuzung an der B 3 vermieden. Diese Festsetzung dürfte deshalb günstiger sein. Die Planstraße I wurde geringfügig nach Westen verschoben. Grundsätzlich tritt dadurch keine wesentliche Änderung der bisher vorgesehenen Straßenführungen ein.

IV. Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung

Das Gebiet wird an die vorhandenen zentralen Anlagen der Gemeinde angeschlossen.

V. Erschließung

Die Finanzierung der erforderlichen Erschließung wird durch die Gemeinde durch Erschließungsverträge sichergestellt. Im Zusammenhang damit übernimmt die Gemeinde auch die öffentlichen Freiflächen.

Westercelle, den 2. 4. 1968



Hamelmann
Bürgermeister

Ulrich
Gemeindedirektor