

## B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan Nr. 6 a "Beispielbauvorhaben - Ladentrakt - " der  
Gemeinde Westercelle

### I.

#### Allgemeine Begründung

Im Bebauungsplan Nr. 6 für das Beispielbauvorhaben war ein Teil des Plangebietes als Vorbehaltsfläche für Läden gekennzeichnet worden. Damals bestanden noch keine genauen Vorstellungen über Art und Maß der baulichen Nutzung für das Ladenzentrum. Nachdem im Gemeinderat nun Einigkeit darüber besteht, wurde auf Grund des bestehenden Vor-entwurfes für den Ladentrakt die Aufstellung eines besonderen Be- bauungsplanes erforderlich mit den Kennzeichnungen, wie sie in dem jetzigen Bebauungsplan Nr. 6 a enthalten sind.

### II.

#### Art und Maß der baulichen Nutzung

Der Ladentrakt erhält eine eingeschossige Ladenzeile, die über eine im Innenraum liegende Fußgängerzone erschlossen wird. Der hinter den Läden liegende Wohnteil ist zweigeschossig. Zufahrt zu den Lä- den nur von der rückwärtigen Seite über eine besondere Zuwegung. Zu- sätzliche Einstellplätze für dieses Geschäftszentrum sind in der Planstraße A insgesamt 22 Stück vorgesehen.

### III.

#### Be- und Entwässerung

Das gesamte Plangebiet wird an die zentrale Wasserversorgung und an die Kanalisation der Gemeinde angeschlossen.

### IV.

Im Plangebiet entstehen insgesamt 15 Wohnungen mit 9 Läden. Wegen der übrigen städtebaulichen Werte wird Bezug genommen auf die Be- gründung zum Bebauungsplan Nr. 6.

V.

Bodenordnungsmaßnahmen

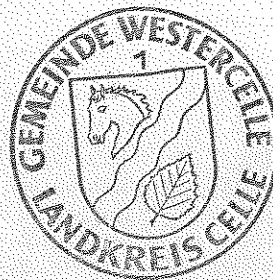
Die Gemeinde ist Eigentümer des gesamten Baugeländes und behält die öffentlichen Freiflächen.

VI.

Kosten und Durchführung der Erschließung

Die Erschließungsbeiträge für das gesamte Plangebiet der Bebauungspläne 6 und 6 a sind auf 10,- DM je Quadratmeter festgesetzt. Damit sind gleichzeitig die Anschlußgebühren für Wasserleitung und Schmutzwasserkanalisation abgegolten, sodaß im Rahmen der Außenanlagen für den Hochbau nur noch die Kosten für die Hausanschlüsse zu erstatten sind.

Westercele, den 9. Dezember 1965



*Uhlert*  
( Schulze )  
Gemeindedirektor