

3. Ä n d e r u n g des Bebauungsplanes Nr.5 "Lange Gärten"

der Gemeinde W i n s e n (Aller), Landkreis Celle

Auf Grund des § 6 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO) in der Fassung vom 27.10.1971 (Nds. GVBl. S. 321) sowie der §§ 2(1) und 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) vom 23.6.1960 (BGBI. I S. 341) hat der Rat der Gemeinde W i n s e n (Aller) in der Sitzung am 1973 beschlossen :

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich

Die dritte Änderung des Bebauungsplanes gilt für den gesamten Geltungsbereich des ursprünglichen Bebauungsplanes Nr.5 , soweit nicht Teilgebiete inzwischen von den Bebauungsplänen Nr.5 A, Nr.5 B und den ersten beiden Änderungsplänen erfaßt sind.

§ 2 Maß der baulichen Nutzung

Alle bisher ausgewiesenen Grundflächenzahlen von 0,2 werden erhöht auf 0,3.
Alle bisher festgesetzten Geschoßflächenzahlen von 0,2 werden erhöht auf 0,4.

§ 3 Inkrafttreten

Die 3. Änderung des Bebauungsplanes wird mit der Bekanntmachung ihrer Genehmigung und des Ortes sowie der Zeit ihrer öffentlichen Auslegung rechtsverbindlich.

G E N E H M I G T

W i n s e n (Aller), d. 1973

Bürgermeister Gemeindedirektor

- übrige Verfahrensvermerke siehe auf dem Anlageblatt -

B e g r ü n d u n g

zur 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr.5 "Lange Gärten"
der Gemeinde W i n s e n (Aller) , Landkreis Celle

I. Allgemeine Begründung

Im Bebauungsplan Nr.5 aus dem Jahre 1967 sind die Grund- und Geschoßflächenzahlen für die zweigeschossig zulässigen Wohngebiete mit je 0,2 festgesetzt worden. Diese Ausnutzungswerte erweisen sich heute als zu niedrig, besonders im Hinblick auf das Bestreben der Gemeinde nach intensiverer Ausnutzung des gegebenen Geländes, das nicht uferlos erweitert werden kann. Aber auch die Wünsche und die Notwendigkeit nach kleineren Einzelgrundstücken sind Gründe für eine Erhöhung der Mindestwerte von 0,2.

Die vorliegende Änderung trifft die nötigen Festsetzungen in Textform ohne zeichnerische Darstellung. Als Übersicht ist ein Ausschnitt aus der Grundkarte 1:5000 (Ausschnitt aus dem alten Flächennutzungsplan Winsen) dieser Begründung beigefügt.

II. Besondere Merkmale des Änderungsplanes

Einzige Änderungen sind die Erhöhung der Grundflächenzahlen von 0,2 auf 0,3 und der Geschoßflächenzahlen von 0,2 auf 0,4. Änderungsgebiet ist der Gesamtplan Nr.5 mit Ausnahme aller Teilflächen, die in den bereits früher aufgestellten Nachbarplänen Nr.5 A und Nr.5 B sowie der 1. und 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr.5 erfaßt wurden.

III. Verkehrliche Erschließung, Ver- und Entsorgung

An diesen Anlagen und Einrichtungen werden keine Änderungen vorgenommen. Sie sind auch bereits so bemessen, daß die erfolgende Verdichtung der Besiedlung keine Querschnitts- und Kapazitätsvergrößerungen nötig macht.

IV. Bodenordnung, Kosten der Plandurchführung

Bodenordnende Maßnahmen sind nicht erforderlich. Kosten entstehen der Gemeinde nicht, außer den Planungsgebühren.

W i n s e n (Aller) , d. 1973

Anlage : Übersicht
1 : 5000

Bürgermeister Gemeindedirektor

Wickers Imberg

ärten

ärten

Kange Gärten

Winsen (Afen)

V Schule

Turnh.

321

Kreis

Mittel

Schul

Sp.

V ev. Kirche

V ev. Kirche

Schule

V Schule

Ranneizer Straße

14,205

Mittelkamp

Kuranlage

Neuwinsen

M. 1:5000

Hude

0,420

0,109

30,960

Große Straße

Lehrstraße

W

W

W

M

M

M

M

M

