

B E G R Ü N D U N G

zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4
"Großes Neues Land"
der Gemeinde Winsen (Aller), Kreis Celle

I. Allgemeine Begründung

Wegen der Nähe des Wasserwerkes Winsen sollen die zwei Bau-
grundstücke am östlichen Rand des Plangebietes, die den
Brunnen am nächsten liegen, als Grünfläche festgesetzt
werden.

II. Besondere Merkmale und verkehrliche Erschliessung

Der Änderungsplan setzt für die Flurstücke 146/24 und
146/20 Grünfläche fest, hier als Kinderspielplatz. Der
Stichweg bleibt als Fussweg bestehen. Auf den an der
Strasse liegenden Baugrundstücken 146/23 und 146/21
werden die überbaubaren Grundstücksflächen vom Spielplatz
abgerückt. Für ihre Bebauung gelten besondere Schutz-
bestimmungen nach dem Nieders. Wassergesetz, die auf dem
Änderungsplan als Hinweise vermerkt sind.

Ein besonderer Bebauungs-Entwurf ist wegen des kleinen
Plangebietes nicht ausgearbeitet worden.

III. Städtebauliche Werte

Der Spielplatz hat eine Grösse von rd. 1.470 qm.

IV. Kosten der Durchführung des Planes

Die Einrichtung des Spielplatzes wird Kosten in Höhe
von rd. 15.000,— DM verursachen. Die Befestigung des
Fussweges von rd. 130 qm wird ungefähr 4.500,— DM
kosten, davon trägt die Gemeinde 10 % = 450,— DM.

Winsen (Aller), den 3. September 1969




Bürgermeister


Gemeindedirektor