

BEGRÜNDUNG

zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 14
"Westlich der Sandstraße"
der Gemeinde Winsen (Aller), Landkreis Celle

I. Allgemeine Begründung

Da der Bedarf für einen Kinderspielplatz an der Nordwestecke des Plangebietes nicht gross ist, seine Lage an der Wolthäuser Strasse auch nicht günstige für spielende Kinder ist, soll er verlegt werden. Dafür wird im Gebiet "Grosses Neues Land" (Plangebiet des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 4) ein neuer Spielplatz ungefähr gleicher Grösse ausgewiesen.

II. Besondere Merkmale

Der 2. Änderungsplan setzt auf dem Flurstück 166/4 jetzt wie in der Nachbarschaft allgemeines Wohngebiet in höchstens zweigeschossiger offener Bauweise fest. Grund- und Geschossflächenzahl werden mit 0,2 ausgewiesen. Gleichzeitig wird die überbaubare Grundstücksfläche der Nachbarparzellen 166/3 und 166/22 (westl. Teil am Ottenweg) mit derjenigen des Eckgrundstückes zusammengezogen. Ein besonderer Bebauungs-Entwurf ist nicht erforderlich.

III. Verkehrliche Erschliessung

Das Grundstück ist von der Wolthäuser Strasse und vom Ottenweg zugänglich. An der Einmündung ist ein Sichtdreieck freizuhalten.

IV. Kosten der Durchführung des Planes

entstehen der Gemeinde nicht.

Winsen (Aller), den 3. September 1966




Bürgermeister


Gemeindedirektor