

B E G R Ü N D U N G
zum Bebauungsplan Nr. 3 "Kleiner Ranzen"
der Gemeinde Feggendorf, Kreis Springe

Der Bebauungsplan Nr. 3 (verbindlicher Bauleitplan) bildet die Rechtsgrundlage für die Durchführung der Maßnahmen, die entsprechend den Bestimmungen des Bundesbaugesetzes zur Erschließung innerhalb der Entwicklungsfläche erforderlich sind. Durch den Plan werden insbesondere die Straßen- und Baugrenzen zum Zwecke einer geordneten und wirtschaftlichen Nutzung des Geländes festgelegt.

Die Gemeinde Feggendorf will das innerhalb des Flurgebietes "Kleiner Ranzen" gelegene rd. 5,85 Hektar große Gebiet für Wohnbauzwecke in Anspruch nehmen. Die Plangebietsfläche soll - ausgehend von der Kreisstraße Nr. 7 - durch die Planstraßen (A) bis (E), deren Gesamtbreite jeweils mit 7,50 m vorgesehen ist, erschlossen werden. Das Neubaugebiet stellt eine Abrundung der vorhandenen Bebauung dar. Es soll in späterer Zeit nach Süden erweitert werden, so daß eine Verbindung zum teilweise bereits bebauten Gebiet des Bebauungsplanes Nr. 2 "Großer Ranzen" hergestellt wird. Inmitten der vorerst festgelegten Baufläche ist ein Wende- und Parkplatz vorgesehen. Weitere Wende- und Parkmöglichkeiten können im südlich anschließenden Gelände hergestellt werden. Im Südwesten der Plangebietsfläche befindet sich eine Quelle, die zur Wasserversorgung der Gemeinde mit herangezogen werden könnte. Aus diesem Grunde ist im Plan eine Wassergewinnungsfläche festgelegt worden.

Die Plangebietsfläche wird mit maximal zweigeschossigen Gebäuden in offener Bauweise bebaut werden. Der überbaubare Teil der Grundstücksflächen des allgemeinen Wohngebietes beträgt 0,4.

Die Grenzen des Plangebietes sind aus dem Bebauungsplan ersichtlich.

Die auf die Gemeinde entfallenden Erschließungskosten für das Neubaugebiet werden voraussichtlich DM 35.000,-- betragen.

Rinteln, am 27. Januar 1965

HANS BUNDTZEN ARCHITEKT BDA
326 R I N T E L N
WILHELM BUSCH WEG 21 · TEL. 5300

Feggendorf, am 3. September 1965

Der Gemeindedirektor

H. Busch



[Handwritten signature]