



## B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan Nr. 1 " Am Uhlenhorstweg"  
der Gemeinde O t z e, Kreis Burgdorf/Hann. Reg. Bez. Lüneburg.

### I.

#### Allgemeine Begründung.

In der Gemeinde Otze besteht ein großer Bedarf an Baugrundstücken für Familienheime im Sinne des II. Wohnungsbaugesetzes sowie eine große Nachfrage nach Landhaus-Grundstücken und Landhäusern. Zur Sicherung der städtebaulichen Ordnung ist der Bebauungsplan Nr. 1 "Am Uhlenhorstweg" aufgestellt.

Er stellt die Ausfüllung einer Bau-Lücke mit ca 55 lfdm. Straßenfront am Uhlenhorstweg bei einer Gesamtgrundstücksgröße von 6.200 m<sup>2</sup> dar.

Das Gelände ist im Flächennutzungsplan der Gemeinde Otze als Wohngebiet ausgewiesen-

### II.

#### Art und Maß der baulichen Nutzung.

Der Bebauungsplan schreibt allgemeine Wohnbebauung und zwar I D-geschossige offene Bauart vor, wobei der Dachgeschoßausbau zulässig ist.

Die Geschosßflächenzahl ist im Plan mit 0,3 festgelegt.

### III.

#### Besondere Merkmale.

Einstellplätze: Für jedes Einfamilienhaus ist ein Kfz-Unterstellraum und 1 Parkplatz vorgesehen.

### IV.

#### Städtebauliche Werte.

- a) das Plangebiet hat 0,620 ha
- b) die Fläche der Zuwegung beträgt ca 0,060 ha
- c) die Gesamtzahl der Landhäuser beträgt 5 WE.

Besiedlungsdichte:

5 WE x 3,5 Personen = rd. 18 Personen.

### V.

#### Bauordnungsmaßnahmen.

Der Gemeinde entstehen hinsichtlich des Ausbaues der Zuwegung keinerlei Kosten.

Straßenbeleuchtung der Straße Uhlenhorstweg ist vorhanden.

Eine evt. zusätzliche Beleuchtung der Zuwegung tragen die 5 Grundstückseigentümer in Installation und Unterhaltung.

Beim Bau einer späteren zentralen Wasserversorgung und Ortskanalisation besteht Anschlußzwang.

Die rückwärtigen 3 Grundstücke werden durch eine 5 m breite Zuwegung mit Wendeplatz erschlossen.

Die erforderlichen Wegeflächen werden von den 5 Grundstückseigentümern erworben und später unterhalten.

Der Gemeinde wird das Recht eingeräumt, innerhalb dieser Zuwegungsflächen alle erforderlichen Versorgungsleitungen zu verlegen.

#### VI.

Als Anlagen werden nachstehende Stellungnahmen beigelegt:

- 1) Der Regierungspräsident Lüneburg
- 2) Harzwasserwerke des Landes Niedersachsen, Baubüro Burgdorf.
- 3) Wasse wirtschaftsamt Celle
- 4) Straßenbauamt Celle
- 5) Hannover-Braunschweigie Stromversorgungs A.G.
- 6) Landwirtschaftskammer Hannover, Landbauaussenstelle Hannover
- 7) Niedersächsisches Kulturamt Hannover -
- 8) Bergamt Celle
- 9) Industrie- und Handelskammer Lüneburg
- 10) Handwerkskammer Lüneburg-Stade
- 11) Verband Großraum Hannover }
- 12) Untere Naturschutzbehörde }
- 13) Staatliches Forstamt Uetze
- 14) Arbeitsamt Celle, Dienststelle Burgdorf
- 15) Niedersächsisches Landesverwaltungsamt
- 16) Bundesbahndirektion Hannover
- 17) Evang. luth. Kirchengemeinde Burgdorf
- 18) Kirchenvorstand Kirche Burgdorf
- 19) Niedersächsisches Landvolk, Kreisverband Burgdorf
- 20) " Landesamt für Bodenforschung
- 21) Überpostdirektion Hannover
- 22) Deutsche Bundespost, Fernmeldeamt II, Hannover
- 23) Der Kreisbeauftragte für Naturschutz des Kreises Burgdorf.
- 24) Wehrbereichsverwaltung II Hannover

ferner:

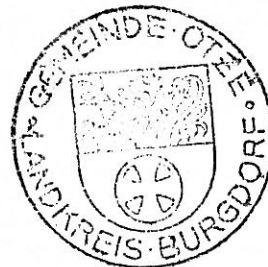
Prüfungsbogen

Beglaubigter Auszug der Gemeinderatssitzung Otze vom 24.4.1964

Abschrift der Bekanntmachung (Auslegung im Gemeindebüro Otze v. 21.1.63)

Otze den 29. Juni 1964

Der Bürgermeister.



1. Beigeordneter.