



B e g r ü n d u n g

zur Aufstellung der örtlichen Bauvorschrift zur Gestaltung der Kleingartenanlage "Alte Feldmühle" im Stadtteil Hagen der Stadt Neustadt a. Rbge.

Der Geltungsbereich der Satzung entspricht den Grenzen des Geltungsbereiches des im Aufstellungsverfahren befindlichen Bebauungsplanes Nr. 505 - Kleingartenanlage "Alte Feldmühle" - im Stadtteil Hagen der Stadt Neustadt a. Rbge.

Die Kleingartenanlage liegt östlich des Dorfes Hagen auf einem Geestrücken unmittelbar angrenzend an die Aue des Hagener Baches.

Die Hagener Aue ist eine relativ flache, in das umgebende Land eingesenkte, aber doch breite Niederung, die sich aufgrund ihres relativ hohen Grundwasserstandes und der damit verbundenen Grünlandnutzung und Vorkommen von nassen Laubwaldresten im östlichen Bereich von der umliegenden Geestlandschaft deutlich abhebt.

Die Einbindung der Anlage in die umgebende Landschaft ist daher von besonderer Bedeutung; entsprechende Festsetzungen sind im Bebauungsplan Nr. 505 enthalten.

Die ÖBV stellt in diesem Zusammenhang Anforderungen an die Gestaltung der Gartenlauben und die Einfriedigung der Einzelparzellen:

- a) Durch die Festlegung der max. Traufen- und Firsthöhen werden unangemessen hohe Gartenlauben verhindert.
- b) Durch die Festlegung, daß nur Satteldächer mit einer bestimmten Dachneigung zulässig sind, soll eine gewisse Homogenität der Gestaltung erreicht werden.
- c) Durch die Festlegung der max. Höhe des Fußbodens wird die natürliche Topographie gewahrt.
- d) Durch die Beschränkung der Materialien für Außenwände und Dachdeckungen auf Holz, Klinker und Außenputz in Farbfestlegung gemäß RAL sollen für den Landschaftsraum typische Materialien und Farben zur Geltung kommen.

Ausnahmsweise sollen Einrichtungen zur Nutzung erneuerbarer Energien wie Sonnenkollektoren, Solarzellen und kleinere Windräder zur Versorgung der vorhandenen Anlagen zugelassen werden.

- 4) Durch die Beschränkung der Höhe der Einfriedigungen soll eine offene Gestaltung der Anlage im Inneren erreicht werden. Unterschiedliche Formen der Einfriedigungen kommen bei der vorgesehenen Höhenbeschränkung weniger störend zur Geltung, wobei durch die Materialfestlegung "Holz" eine gewisse Einheitlichkeit erreicht wird.

Vorstehende Begründung zur Örtlichen Bauvorschrift hat zusammen mit der örtlichen Bauvorschrift gemäß § 9 Abs. 8 des Baugesetzbuches (BauGB) an der Beschlußfassung als Satzung durch den Rat

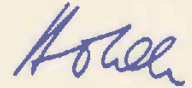
der Stadt Neustadt a. Rbge. in seiner Sitzung am 04.04.91 teilgenommen.

Neustadt a. Rbge., den 15.04.91

STADT NEUSTADT A. RBGE.



Bürgermeister



Stadtdirektor

Ausgearbeitet:
Stadt Neustadt a. Rbge.
- Stadtplanungsamt -

i. A.

Schlupp 