

## Begründung

zur örtlichen Bauvorschrift über Gestaltung für den Bebauungsplanbereich Nr. 150 "Ahnsförth" der Stadt Neustadt a. Rbge., Stadtteil Neustadt.

### 1. Allgemeines

Die Stadt Neustadt a. Rbge. ist bei der Gebietsreform vom 1.3.1974 aus der Kernstadt Neustadt a. Rbge. und 33 ehemals selbstständigen Gemeinden gebildet worden.

Das Regionale Raumordnungsprogramm des Großraumes Hannover weist die Kernstadt Neustadt a. Rbge. als Mittelzentrum sowie als Schwerpunkt für Wohnen aus. Unter anderem ergeben sich hieraus folgende Ziele:

- zentrale Einrichtungen überregionaler und regionaler Bedeutung
- Wohnen höherer Dichte einschließlich entsprechender Anlagen und
- Einrichtungen der Versorgung, Erhöhung des Verkehrs, nicht störende gewerbliche Arbeitsplätze.

Diesem Programm wird mit dem Beschluß zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 150 "Ahnsförth" durch den Rat der Stadt Neustadt a. Rbge. Rechnung getragen, in dem in diesem Bereich überwiegend das familiengerechte Wohnen realisiert werden soll.

### 2. Anlaß zur Aufstellung der Satzung

Aufgrund des Beschlusses durch den Rat der Stadt Neustadt a. Rbge. für den Planbereich "Ahnsförth" den Bebauungsplan Nr. 150 aufzustellen, soll für diesen Bereich eine örtliche Bauvorschrift erlassen werden, um über die Absicht, daß familiengerechte Wohnen zu fördern, auch für den gesamten Bereich eine geschlossene, gestalterische Aussage zu dokumentieren.

### 3. Leitbild der Satzung

Der Geltungsbereich der örtlichen Bauvorschrift über Gestaltung beinhaltet eine zuvor landwirtschaftlich genutzte Fläche, die nunmehr der Wohnbebauung zugeführt werden soll. Der Planbereich liegt nördlich einer bereits bestehenden überwiegend zu Wohnzwecken genutzten Bebauung die nach 1945 westlich der Bahnlinie Wunstorf - Bremerhaven und nördlich der Straße "Landwehr" entstanden ist.

Vor allem der südlich an das Plangebiet angrenzende bebaute Bereich weist besondere, wiederkehrende Gestaltungsmerkmale auf, die eine optische Einheit vermitteln. Insbesondere sind dies die Dachform, des stark geneigten Satteldaches und die Materialwahl der Dächer (rotes Pfannendach). Ziel der Satzung ist es daher, die vorhandenen hervorragenden Gestaltungsmerkmale dieser bestehenden Bebauung aufzunehmen und in dem Neubaugebiet fortzusetzen, in dem besonders die Dachlandschaft durch Zulassung vorgegebener Dachformen bestimmt wird. jedoch den künftigen Bewohnern dieses Gebietes genügend Spielraum für gestalterische Freiheit an ihren Eigenheimen geboten wird.

Durch die vom Bebauungsplan vorgegebene Ausweisung von überwiegend freistehenden Familienwohnhäusern auf kleinen bis mittelgroßen Grundstücken wird eine gewisse Geschlossenheit der Bebauung erreicht. Um diese Geschlossenheit zu verdeutlichen und zu verhindern, daß durch eine zu große gestalterische Vielfalt der Einfriedigungen, diese Geschlossenheit verloren geht, werden durch die Satzung für die Gestaltung der Einfriedigungen zu öffentlichen Verkehrsflächen und Grünflächen besondere gestalterische Anforderungen ausgewiesen, die dem Charakter dieses Bereiches als städtischem Randgebiet entsprechen.

Durch die Vorschrift über die zulässigen Dachformen und die Bestimmung der zulässigen Gestaltung von Einfriedigungen zu öffentlichen Verkehrs- und Grünflächen soll die Charakteristik in der Gestaltung des angrenzenden bereits bebauten Gebietes übernommen werden, ohne die Individualität des neuen Baugebietes durch strenge Gestaltungsvorschriften zu stark einzuengen.


aufgestellt: Neustadt a. Rbge., den 22.10.1986

Architekt - Dipl.- Ing.  
Rudolf Kirsch  
Schulze-Delitzsch-Str. 4  
3057 Neustadt a. Rbge. 1

Diese Entwurfsbegründung zur örtlichen Bauvorschrift über Gestaltung für den Bereich des Bebauungsplanes Nr. 150 der Stadt Neustadt a. Rbge. ist vom Rat der Stadt Neustadt a. Rbge. am 24. 1987 als Begründung zum Zwecke der öffentlichen Auslegung gemäß § 2 a (6) Bundesbaugesetz gebilligt worden.

Neustadt a. Rbge., den 2. Mai 1988

Stadt Neustadt a. Rbge.

  
Bürgermeister



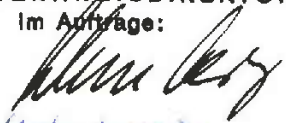
  
Stadtdirektor

Az.: 606176-11/23-150

**ANGEZEIGT**

gemäß § 11 des Baugesetzbuches  
*lt Verfg. v. neut. Tage*  
Hannover, den 09. 06. 88

LANDKREIS HANNOVER  
OBERKREISDIREKTOR  
Im Auftrage:

  
(Lehmberg)



Die Bekanntmachung der Durchführung des Anzeigeverfahrens ist gemäß § 12 BauGB am 7.7.1988 im Amtsblatt für d. Landkreis Hannover erfolgt.  
Die Satzung ist damit am 7.7.1988 rechtsverbindlich geworden.

Neustadt a.Rbge., den 15. Juli 1988

Stadt Neustadt a. Rbge.  
Der Stadtdirektor  
Im Auftrage

*Spiegel*



Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen der Satzung sind gemäß § 215 BauGB nicht geltend gemacht worden.

Neustadt a.Rbge., den .....

Stadt Neustadt a. Rbge.  
Der Stadtdirektor  
Im Auftrage