



B e g r ü n d u n g

Die örtlichen Bauvorschrift über die Anforderungen an bauliche Anlagen zur Gestaltung für die Bebauungsplanbereiche Nr. 152 A "Königsberger Straße-Nord" und Nr. 152 B "Königsberger Straße-Süd" der Stadt Neustadt a. Rbge. - Kernstadt -

1. Anlaß zur Aufstellung der Satzung

Der Rat der Stadt Neustadt a. Rbge. hat für die Bebauungsplangebiete Nr. 150 "Ahnsförth" und 153 "Memeler Straße-Nord" jeweils den Entwurf einer Gestaltungssatzung beschlossen. Die sich im unmittelbaren Anschluß hieran befindlichen Bebauungspläne Nr. 152 A "Königsberger Straße-Nord" und Nr. 152 B "Königsberger Straße-Süd" bilden mit den o. g. Gebieten eine städtebauliche Einheit.

Um die städtebauliche Einheit nicht nur durch die entsprechenden Festsetzungen der Bebauungspläne zu dokumentieren, wird für die Bebauungsplangebiete Nr. 152 A "Königsberger Straße-Nord" und Nr. 152 B "Königsberger Straße-Süd" die gleiche örtliche Bauvorschrift über die Gestaltung des Stadt- und Straßenbildes erlassen.

2. 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 Wunstorff-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. Den künftigen Bewohnern dieses Gebietes wird jedoch genügend Spielraum für die gestalterische Freiheit an ihren Eigenheimen geboten.

Lediglich im Bereich der Stettiner Straße wird eine Traufhöhe von 6,5 m festgesetzt, damit sich die neuen Gebäude an die dort vorhandene Bebauung anpassen und diese nicht beeinträchtigen.

Durch die vom Bebauungsplan vorgegebene Ausweisung von überwiegend freistehenden Einfamilienwohnhäusern 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 besondere gestalterische Anforderungen festgesetzt, 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 03.09.90

Stadtplanungsamt
Im Auftrage


(Dubberke)

Die Entwurfsbegründung hat in der Zeit vom 12.11.90
bis 12.12.90 öffentlich ausgelegen.

Diese Begründung hat an der Beschlußfassung zur Satzung der "Örtlichen Bauvorschrift über Anforderungen an bauliche Anlagen zur Gestaltung des Stadt- und Straßenbildes der Bebauungsplangebiete Nr. 152 A und 152 B "Königsberger Straße" des Rates der Stadt Neustadt a. Rbge. in der Sitzung am **07.03.1991** teilgenommen

Neustadt a. Rbge., den **13.03.91**

STADT NEUSTADT A. RBGE.


Bürgermeister




Stadtdirektor