

B e g r ü n d u n g

zur örtlichen Bauvorschrift über die Anforderungen an bauliche Anlagen zur Gestaltung für den Bebauungsplanbereich Nr. 153 "Memeler Straße - Nord" der Stadt Neustadt a. Rbge. - Kernstadt -

1. Anlaß zur Aufstellung der Satzung

Der Rat der Stadt Neustadt a. Rbge. hat für das Bebauungsplan-gebiet Nr. 150 "Ahnsförth" den Entwurf einer Gestaltungssatzung beschlossen. Der sich im unmittelbaren Anschluß hieran befindliche Bebauungsplan Nr. 153 "Memeler Straße - Nord" bildet mit dem Gebiet "Ahnsförth" eine städtebauliche Einheit.

Um die städtebauliche Einheit nicht nur durch die entsprechenden Festsetzungen des Bebauungsplanes zu dokumentieren, wird für das Bebauungsplangebiet Nr. 153 "Memeler Straße - Nord" die gleiche örtliche Bauvorschrift über die Gestaltung des Stadt- und Straßensbildes 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 (und geplanten) 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. Den künftigen Bewohnern dieses Gebietes wird jedoch genügend Spielraum für die gestalterische Freiheit an ihren Eigenheimen geboten.

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 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 7.9.1987

- Stadtplanungsamt
Im Auftrage



(Dubberke)

Die Entwurfsbegründung hat in der Zeit vom 23. 11. 1987 bis 23. 12. 1987 öffentlich ausgelegen.

Diese Begründung hat an der Beschlußfassung zur Satzung der "Örtlichen Bauvorschrift über Anforderungen an bauliche Anlagen zur Gestaltung des Stadt- und Straßenbildes des Bebauungsplangebietes Nr. 153 "Memeler Straße - Nord" des Rates der Stadt Neustadt a. Rbge. in der Sitzung am 7. 4. 1988 teilgenommen.

Neustadt a. Rbge., den 11. 4. 1988

Stadt Neustadt a. Rbge.

Der Bürgermeister



(H a h n)



Der Stadtdirektor



(R o h d e)

A2: 606776 - 11/23 - 153

ANGEZEIGT

gemäß § 11 des Baugesetzbuches

Lt. Verfg. v. heut. Tage

Hannover, den 13.06.88

LANDKREIS HANNOVER
DER OBERKREISDIREKTOR

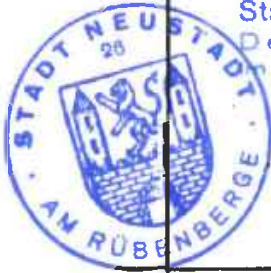
Im Auftrage:


(Lehmburg)

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 8.7.1988 rechtsverbindlich geworden.

Neustadt a.Rbge., den 18. Juli 1988

Stadt Neustadt a.Rbge.,
Der Stadtdirektor
Im Auftrage



Sperner

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

Neustadt a.Rbge., den

Stadt Neustadt a.Rbge.,
Der Stadtdirektor
Im Auftrage

.....