

# URSCHRIFT

## B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan Nr. 553 „Torweg“ der Stadt Neustadt a. Rbge., Stadtteil Nöpke,  
1. Änderung

### 1. Planungsgrundlagen

Der Bebauungsplan Nr. 553 „Torweg“ der Stadt Neustadt a. Rbge., Stadtteil Nöpke, ist am 05.01.1995 rechtsverbindlich geworden.

### 2. Planänderung

Die Form der zulässigen Dachaufbauten wird im Bebauungsplan Nr. 553 durch gestalterische Festsetzungen eingeschränkt.

In § 2 Abs. 1 der gestalterischen Festsetzungen wird festgesetzt, daß Dachaufbauten mit schrägen Wangen unzulässig sind. Weiterhin ist der Abstand zwischen Gauben und Giebelwand mit mindestens 2,00 m festgesetzt. Diese Festsetzungen wurden getroffen, um den historisch gewachsenen Ortscharakter zu erhalten. Dazu wurden Anforderungen formuliert, die die ortstypischen Gestaltungselemente der bestehenden Umgebung aufnehmen.

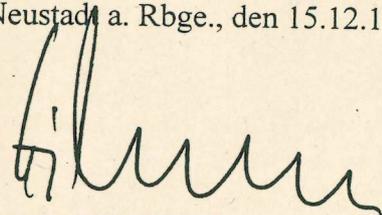
Im Verlaufe der Anwendung der gestalterischen Festsetzungen hat sich gezeigt, daß der Ausschluß schräger Wangen aus Sicht der Bevölkerung als zu starke Einschränkung gewertet wird. Mit dieser Satzungsänderung soll daher der Ausschluß schräger Wangen aufgehoben werden.

Weiterhin soll der Mindestabstand der Gauben von den Giebelwänden von 2,00 m auf 1,50 m verringert werden, da dieser Abstand bei heute üblicherweise reduziertem Sparrenabstand eine flexiblere Gestaltung und bessere Raumeinteilungen ermöglicht.

Diese Begründung wurde vom Rat der Stadt Neustadt a. Rbge. in seiner Sitzung am **05.11.1998** als Begründung gemäß § 9 Abs. 8 BauGB beschlossen.

Die Entwurfsbegründung hat zusammen mit dem Bebauungsplanentwurf Nr. 553 „Torweg“ der Stadt Neustadt a. Rbge., Stadtteil Nöpke, vom 26.10.1998 bis einschließlich 27.11.1998 öffentlich ausgelegen.

Neustadt a. Rbge., den 15.12.1998



Bürgermeister

STADT NEUSTADT A. RBGE.



Stadtdirektor