

**zum Bebauungsplan Nr. 580 „Alte Wehme“ der Stadt Neustadt a. Rbge., Stadtteil Dudensen,
1. Änderung**

1. Planungsgrundlagen

Der Bebauungsplan Nr. 580 „Alte Wehme“ der Stadt Neustadt a. Rbge., Stadtteil Dudensen, ist am 05.10.1995 rechtsverbindlich geworden.

2. Planänderung

Die Form der zulässigen Dachaufbauten wird im Bebauungsplan Nr. 580 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.

Für den Stadtteil Dudensen ist mittlerweile festzustellen, daß schrägwangige Gauben nicht mehr als ortsfremd bezeichnet werden können, d. h. ca. 29 % der vorhandenen Dachaufbauten mit schrägen Wangen ausgeführt worden sind.

Da durch den Ausschluß schrägwängiger Gauben die Zielsetzung, ortsfremde Gestaltungsmerkmale zu vermeiden, nicht erreicht werden kann, soll mit dieser Bebauungsplanänderung der Ausschluß schräger Wangen an Dachaufbauten aufgehoben werden.

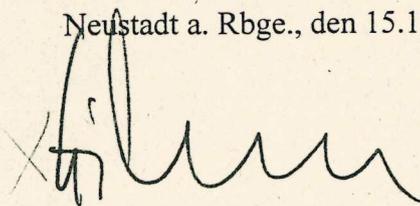
Weiterhin soll der Mindestabstand zwischen Giebelwand und Gaube von 2,00 m auf 1,50 m reduziert werden, um eine bessere Ausnutzung des Dachraumes zu ermöglichen.

Die entsprechenden Änderungen in § 2 der gestalterischen Festsetzungen werden daher entsprechend eingearbeitet.

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. 580 „Alte Wehme“ der Stadt Neustadt a. Rbge., Stadtteil Dudensen, vom 26.10.1998 bis einschließlich 27.11.1998 öffentlich ausgelegen.

Neustadt a. Rbge., den 15.12.1998



Bürgermeister

STADT NEUSTADT A. RBGE.



Stadtdirektor