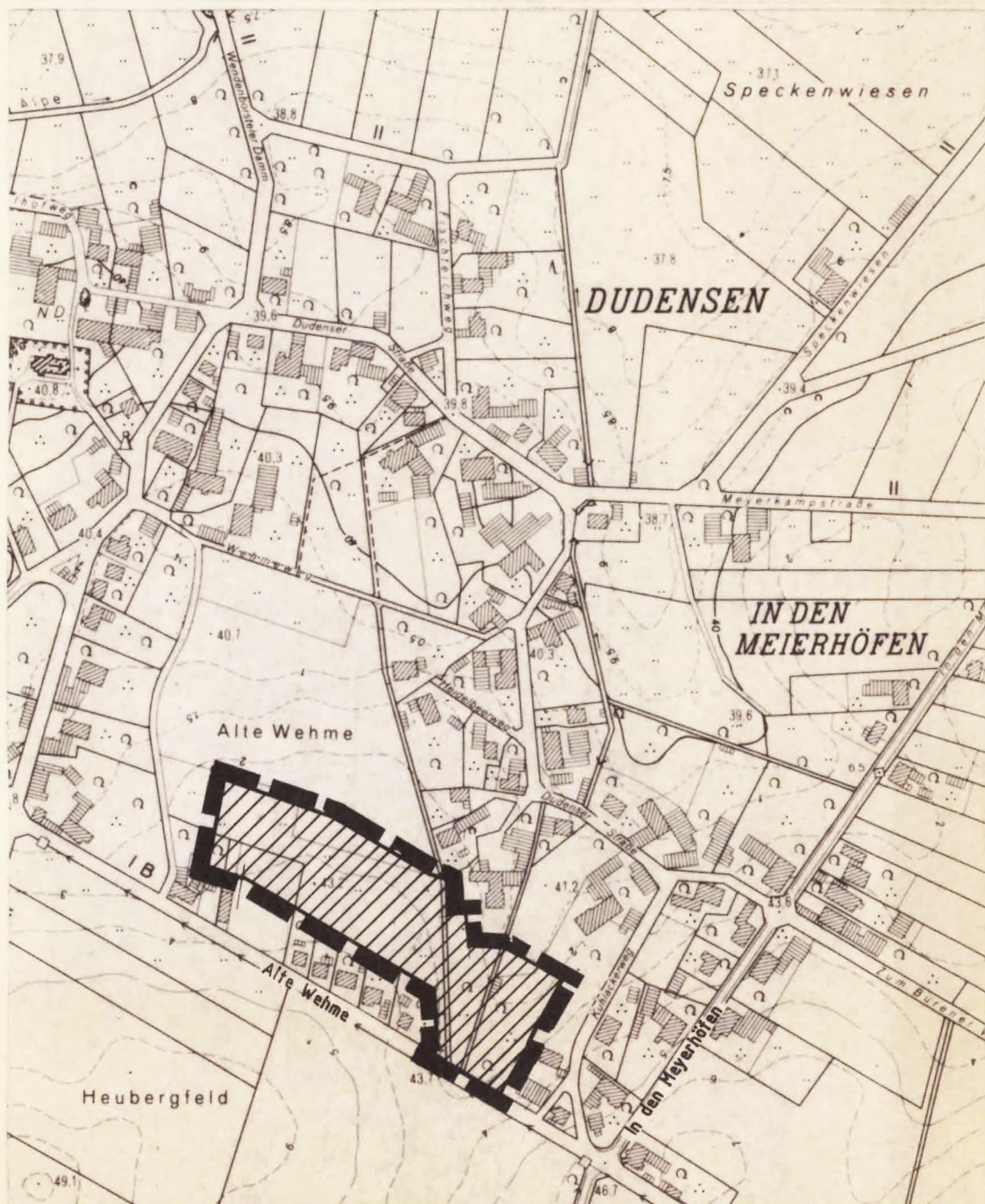


STADT NEUSTADT A. RBGE. STADTTEIL DUDENSEN

BEBAUUNGSPLAN NR. 580

1. ÄNDERUNG " Alte Wehme "

ÜBERSICHTSPLAN M. 1 : 5000



Gezeichnet: Herrmann 25.03.99 Geändert:

GESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN

§ 1

Geltungsbereich

Diese gestalterischen Festsetzungen gelten für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 580 "Alte Wehme" der Stadt Neustadt a. Rbge., Stadtteil Dudensen.

§ 2

Gestaltungsanforderungen an Dächer

- (1) Als Dachform sind nur Satteldächer, Walm- und Krüppelwalmdächer oder gegenläufige Pultdächer mit gleichen Dachneigungen beider Hauptdachflächen zulässig. Dachaufbauten dürfen maximal 2/3 der Dachlänge - an der Traufe gemessen - einnehmen, der Mindestabstand von den Giebelwänden muß mindestens 1,50 m betragen. Fledermausgauben und Gauben mit ~~schrägen~~ ovalen bis runden Wangen sind nicht zulässig.
- (2) Die Dachneigung darf bei Wohngebäuden nicht weniger als 35 Grad und nicht mehr als 48 Grad betragen.
- (3) Als Dachdeckung sind ^{nur} Dachpfannen in roter bis rotbrauner Farbe (im Rahmen der im RAL-Farbenregister mit den Bezeichnungen RAL 2001, 2002, 3000, 3002, 3013 und 3016 festgelegten Farben) zulässig.
- (4) Für folgende Gebäude und Gebäudeteile sind abweichend von Abs. 1 auch Flachdächer zulässig:
 - a) Garagen
 - b) Nebenanlagen im Bauwuch
 - c) untergeordnete Nebenanlagen außerhalb des Bauwuchs
 - d) Windfanganbauten
 - e) Carports
 - f) Trafostationen
- (5) An die Dachform und die Dachdeckung von Wintergärten sowie an die Dachform von Dachaufbauten werden keine Gestaltungsanforderungen gestellt.
- (6) An den eingeschossigen Wohngebäuden ist eine Traufhöhe von max. 4,20 m, bezogen auf die nächstgelegene angrenzende Straßenoberkante, zulässig.

Die Traufhöhe gibt die Höhe zwischen der unteren Schnittlinie der Dachkonstruktion mit der äußeren senkrechten Begrenzungslinie an der Traufseite von Gebäuden und der Oberkante der zur Erschließung der einzelnen Grundstücke notwendigen nächstgelegenen öffentlichen Verkehrsfläche an.
- (7) Der Einbau von Anlagen der Solarenergieversorgung ist in Dächern zulässig.

§ 3

Gestaltungsanforderungen an Einfriedungen


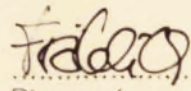
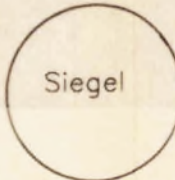
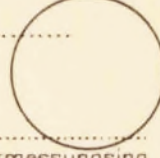


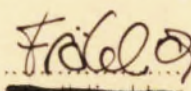
Als Einfriedungen sind zur Straße hin nur Hecken, Mauern oder vertikal gegliederte Holzzäune mit oder ohne Sockel und Mauerpfeiler aus roten bis rotbraunen Mauerziegeln im Rahmen der im RAL-Farbenregister mit den Bezeichnungen RAL 2001, 2002, 3000, 3002, 3013 und 3016 festgelegten Farben zugelassen. Die Verwendung von Natursteinen ist ebenfalls zulässig.

§ 4

Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig handelt nach § 91 Abs. 3 NBauO, wer im Geltungsbereich des § 1 als Bauherr, Entwurfsverfasser oder Unternehmer Einfriedungen mit anderen Materialien, als in § 3 zugelassen, errichtet oder Mauerziegel verwendet, die nicht den Farb- anforderungen des § 3 entsprechen.

Verfahrensvermerke des Bebauungsplanes und der Örtlichen Bauvorschriften

<p>Der Verwaltungsausschuß der Stadt hat in seiner Sitzung am <u>23.03.98</u> die Aufstellung der <u>1.</u> Änderung des Bebauungsplanes Nr. <u>580</u> und der Örtlichen Bauvorschriften beschlossen. Der Aufstellungsbeschluß ist gemäß Paragraph(§) 2 Abs.1 BauGB am <u>28.03.98</u> ortsüblich bekanntgemacht.</p> <p>Neustadt a.Rbge., den <u>15.12.98</u></p> <p> gez. HÄSELER Stadtdirektor</p>	<p>Der Entwurf der <u>1.</u> Änderung des Bebauungsplanes und der Örtlichen Bauvorschriften wurden ausgearbeitet von dem Stadtplanungsamt der Stadt Neustadt a.Rbge., Theresenstr.4</p> <p>Neustadt a.Rbge., den <u>15.12.98</u></p> <p> Planverfasser</p>	<p>Präambel</p> <p>Auf Grund des § 1 Abs.3 und des § 10 Abs.1 des Baugesetzbuches (BauGB) Fassung vom 27.08.1997 (BGBl. I S.2141, ber. 1998 S.137) i.d.z.Zt. geltenden Fassung, auf Grund der § 56, § 97 und § 98 der Nds. Bauordnung vom 13.07.1995 (Nds.GVBl. I S.199) i.d.z.Z. geltenden Fassung und des § 40 der Nds.Gemeindeordnung vom 22.08.1996 (Nds.GVBl. I S.382) i.d.z.Zt. geltenden Fassung hat der Rat der Stadt Neustadt a. Rbge. diesen Bebauungsplan Nr. <u>580.1.Änd.</u> bestehend aus der Planzeichnung und der/den textlichen Festsetzung/en und der/den Örtlichen Bauvorschrift/en über Gestaltung als Satzung beschlossen.</p> <p>Neustadt a.Rbge.,den <u>15.12.98</u></p> <p> Siegel</p> <p>gez. HEIDEMANN Ratsvorsitzender</p> <p>gez. HÄSELER Stadtdirektor</p>	
<p>Vervielfältigungsvermerk: Kartengrundlage: Flurkarte Flur Vergrößerung i.Mst.1:1000</p> <p>Erlaubnisvermerk: Vervielfältigungserlaubnis für die Stadt Neustadt a.Rbge. erteilt durch das Katasteramt Hannover am Az.</p> <p>Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand: <u>8.94</u>). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. Die neu zu bildenden Grenzen lassen sich einwandfrei in die Örtlichkeit übertragen.</p> <p>Neustadt a.Rbge., den <u>25.08.94</u></p> <p> gez. REHBEIN Öffentlich bestellter Vermessungsing.</p>	<p>Der VA der Stadt hat in seiner Sitzung am <u>05.10.98</u> dem Entwurf der <u>1.</u> Änderung des Bebauungsplanes, der Begründung und der Örtlichen Bauvorschriften zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs.2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am <u>14.10.98</u> ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf der <u>1.</u> Änderung des Bebauungsplanes, der Begründung und der Örtlichen Bauvorschriften haben vom <u>26.10.98</u> bis <u>27.11.98</u> gemäß § 3 Abs.2 BauGB öffentlich ausgelegt.</p> <p>Neustadt a.Rbge., den <u>15.12.98</u></p> <p> gez. HÄSELER Stadtdirektor</p>	<p>Der VA der Stadt hat in seiner Sitzung am dem geänderten Entwurf der Änderung des Bebauungsplanes, der Begründung und der Örtlichen Bauvorschriften zugestimmt und die eingeschränkte Beteiligung gemäß § 3 Abs.3 BauGB beschlossen. Den Beteiligten im Sinne von § 3 Abs.3 BauGB/§ 13 Abs.1 Satz 2 BauGB wurde Gelegenheit zur Stellungnahme vom bis gegeben.</p> <p>Neustadt a.Rbge., den</p> <p>..... Stadtdirektor</p>	<p>Der Rat der Stadt hat den Bebauungsplan und die Örtlichen Bauvorschriften nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs.2 BauGB in seiner Sitzung am <u>05.11.98</u> als Satzung (§ 10 Abs.1 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.</p> <p>Neustadt a.Rbge., den <u>15.12.98</u></p> <p> gez. HÄSELER Stadtdirektor</p>
<p>Der Bebauungsplan und die Örtlichen Bauvorschriften sind gemäß § 11 Abs.3 BauGB dem Landkreis Hannover am angezeigt worden. Der Landkreis Hannover hat am (Az.) erklärt, daß er keine/teilweise die Verletzung von Rechtsvorschriften geltend macht und daß diese durch Erfüllung von Maßgaben behebbar sind.</p> <p>Landkreis Hannover Der Oberkreisdirektor Im Auftrage</p> <p>..... Stadtdirektor</p>	<p>Der Rat der Stadt ist den in der Verfügung vom (Az.) aufgeführten Auflagen/Maßgaben in seiner Sitzung am beigetreten. Der Bebauungsplan und die Örtlichen Bauvorschriften haben zuvor wegen der Auflagen/Maßgaben vom bis öffentlich ausgelegt. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ortsüblich bekanntgemacht.</p> <p>Neustadt a.Rbge., den</p> <p>..... Stadtdirektor</p>	<p>Die Bekanntmachung ist gem. §10 Abs.3 BauGB am <u>07.01.1999</u> im Amtsblatt für den Landkreis Hannover Nr. <u>1</u> erfolgt. Der Bebauungsplan und die Örtlichen Bauvorschriften sind damit am <u>07.01.1999</u> rechtsverbindlich geworden.</p> <p>Neustadt a.Rbge., den <u>25.01.1999</u></p> <p>Der Stadtdirektor Im Auftrage</p> <p></p> <p>..... Stadtdirektor</p>	<p>Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes und der Örtlichen Bauvorschriften sind gemäß § 215 BauGB nicht geltend gemacht worden.</p> <p>Neustadt a.Rbge., den</p> <p>..... Stadtdirektor</p>