

Örtliche Bauvorschrift

zur Gestaltung der Kleingartenanlage „Nienburger Straße“ in der Stadt Neustadt a. Rbge.

Aufgrund der §§ 56 und 97 der Nds. Bauordnung (NBauO) und aufgrund der §§ 6 und 40 der Nds. Gemeindeordnung (NGO) in der zur Zeit geltenden Fassung hat der Rat der Stadt Neustadt a. Rbge. in seiner Sitzung vom 06. Sept. 1979 folgende örtliche Bauvorschrift als Satzung beschlossen:

§ 1

Diese Satzung besteht aus den textlichen Festsetzungen und dem Beiplan Maßstab 1 : 1000 mit den Begrenzungen des Geltungsbereiches.

§ 2 Geltungsbereich der örtlichen Bauvorschrift

Die örtliche Bauvorschrift gilt für den Geltungsbereich, wie er sich aus dem Gestaltungsplan ergibt und umfasst die Grundstücke 238/2 in der Flur 2 der Gemarkung Neustadt a. Rbge. und ca. 50 m des östlichen Teils der Parzelle 111/59 in der Flur 1 der Gemarkung Neustadt a. Rbge.

§ 3 Gestalterische Festsetzungen

- (1) Die Traufhöhe der Lauben darf 2,50 m nicht überschreiten.

Traufhöhe im Sinne dieser Vorschrift ist die Höhe der äußeren Schnittlinien der Außenwände und der Dachhaut gemessen mittig an den Traufseiten.

- (2) Die Höhe des Dachfirstes darf 3,50 m nicht überschreiten.

- (3) Es sind nur Satteldächer zugelassen.

- (4) Die Dachneigung muss mindestens 15° betragen.

- (5) Die Oberkante des Fußbodens darf 30 cm über natürlicher Geländehöhe nicht überschreiten.

- (6) Die Außenwände sind mit folgenden Materialien zu gestalten: Holz, naturfarben

Klinker und Außenputz im Rahmen der im RAL-Farbenregister mit den Bezeichnungen RAL 2001, 2002, 3000, 3002, 3013, 3016 festgelegten Farben.

- (7) Als Dachdeckung sind folgende Materialien zu verwenden:
 Holzschindeln, naturfarben
 Dachziegel rot) im Rahmen der im RAL-Farbenregister mit den
) Bezeichnungen RAL 2001, 2002, 3000, 3002, 3013, 3016
) festgelegten Farben.
 Asbestzement rot
- (8) Einfriedungen:
- a) Die Einfriedungen der einzelnen Kleingartenparzellen darf 80 cm Höhe nicht überschreiten.
 b) Als Material für die unter a) genannten Einfriedungen ist Holz– naturfarben zu verwenden.

§ 4 Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig handelt nach § 91 Abs. 3 NBauO, wer als Bauherr, Entwurfsverfasser oder Unternehmer im Geltungsbereich der Örtlichen Bauvorschrift vorsätzlich oder fahrlässig eine Baumaßnahme durchführt oder durchführen lässt, die nicht den Anforderungen des § 3 dieser örtlichen Bauvorschrift entspricht.

§ 5 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt mit dem Tag der amtlichen Bekanntmachung in Kraft.

Beschlossen vom Rat der Stadt Neustadt a. Rbge. am 06. Sept. 1979

Gez. Bürgermeister

gez. Stadtdirektor

Die Genehmigung sowie Ort und Zeit der Auslegung der örtlichen Bauvorschrift sind gem. § 12 BbauG durch Veröffentlichung im Amtsblatt für den Landkreis Hannover Nr. 4782 am 28.01.1982 bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan ist mit der Bekanntmachung rechtsverbindlich geworden.

Neustadt a. Rbge., 09.02.1982

Stadtdirektor i. V.

Dieses Dokument ist elektronisch erstellt und ist ohne Unterschrift gültig.



Geltungsbereich

N
ohne
Maßstab



URSCHRIFT

B e g r ü n d u n g

zur Aufstellung der Örtlichen Bauvorschrift gemäß §§ 56 und 97 der Niedersächsischen Bauordnung für den Bereich der Kleingartenanlage Nienburger Straße (Geltungsbereich siehe § 2 der Örtlichen Bauvorschrift)

Das Plangebiet liegt im Norden der Kernstadt Neustadt a. Rbge. in der Neustädter Ebene, einem schmalen Geeststreifen zwischen den Hochmooren der Steinhuder-Meer-Niederung und dem Leinetal. Hierbei handelt es sich um ein überwiegend vom Grundwasser beeinflusstes Talsandgebiet, deren potentiell natürliche Vegetation in den feuchten Eichen-Birkenwald und feuchtem Eichen-Hainbuchenwald besteht. Diese Flächen werden z. Z. vorwiegend ackerwirtschaftlich genutzt.

Am Rande der zukünftigen Kleingärten liegen Siedlungssplitter in der für diesen Landschaftsraum typischen Bauweise mit roten Backsteinen.

Die Kirchengemeinde Neustadt a. Rbge. als Verpächter und der Kleingartenverein "Moorblick" als Pächter des zukünftigen Kleingartengeländes legen besonderen Wert darauf, daß die Bebauungs- und Gestaltungsweise öffentlich-rechtlich festgelegt wird.

In Anbetracht der Lage des Kleingartengeländes und im Hinblick auf den angrenzenden Naturpark Steinhuder Meer soll durch eine Örtliche Bauvorschrift erreicht werden, daß die Kleingartenanlage sich in die vorhandene städtebauliche Struktur und den Landschaftscharakter einfügt.

Diesem Ziel, der Einfügung in die vorhandene Landschaft, sollen folgende Festlegungen dienen:

- a) Durch die Festlegung der max. Traufen- und Firsthöhen werden unangemessen hohe Gartenlauben verhindert.
- b) Durch die Festlegung, daß nur Satteldächer zulässig sind, soll eine gewisse Homogenität der Gestaltung erreicht werden.
- c) Durch die Festlegung der max. Höhe des Fußbodens wird die natürliche Topographie gewahrt.
- d) Durch die Beschränkung der Materialien für Außenwände und Dachdeckungen auf Holz, Klinker und Außenputz in Farbfestlegung gemäß RAL sollen für den Landschaftsraum typische Materialien und Farben zur Geltung kommen.
- e) Durch die Beschränkung der Höhe der Einfriedungen soll eine offene Gestaltung der Anlage im Inneren erreicht werden. Unterschiedliche Formen der Einfriedungen kommen bei der vorgesehenen Höhenbeschränkung weniger störend zur Geltung, wobei durch die Materialfestlegung "Holz" eine gewisse Einheitlichkeit erreicht wird.

Neustadt a. Rbge., den 3.4.1979

STADTPLANUNGSAMT



Vorstehende Begründung zur Örtlichen Bauvorschrift hat zusammen mit der Örtlichen Bauvorschrift gemäß § 9 Abs. 8 des Bundesbaugesetzes (BBauG) an der Beschlußfassung als Satzung durch den Rat der Stadt Neustadt a. Rbge. in seiner Sitzung vom 6. Sept. 1979 teilgenommen.

Neustadt a. Rbge., den 18. Februar 1980

STADT NEUSTADT A. RBGE.


Bürgermeister




Stadtdirektor

~~Die Genehmigung sowie Ort und Zeit der Auslegung der örtlichen Bauvorschrift sind gem. § 12 BBauG durch Veröffentlichung im Amtsblatt für den Landkreis Hannover Nr. 4/82 am 28.01.1982 bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan ist mit der Bekanntmachung Rechtsverbindlich geworden.~~

~~Neustadt a. Rbge., d. 9.2.1982~~

Genehmigt

gemäß § 9 Abs. 8 i. V. m. § 11 BBauG

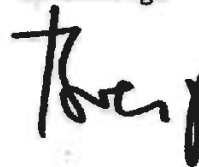
vom

29.10.1980

310.4-24001.3-53/011-2/78

Bezirksregierung Hannover

Im Auftrage



(L.S.)

~~Stadtdirektor~~