

## **Örtliche Bauvorschrift**

### **zur Gestaltung der Kleingartenanlage „Alte Feldmühle“ im Stadtteil Hagen 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 am 04.04.1991 folgende örtliche Bauvorschrift als Satzung beschlossen.:

#### **§ 1**

##### **Geltungsbereich**

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

#### **§ 2**

##### **Geltungsbereich der örtlichen Bauvorschrift**

Die örtliche Bauvorschrift gilt für den Geltungsbereich, wie er sich aus dem Gestaltungsplan ergibt und umfasst einen Teil des Grundstückes 11/1 in der Flur 2 der Gemarkung Hagen.

#### **§ 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

- (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.

- (9) Ausnahmsweise sind Einrichtungen zur Nutzung erneuerbarer Energiequellen zugelassen.

ersatzlos gestrichen

#### § 4

#### Ordnungswidrigkeiten

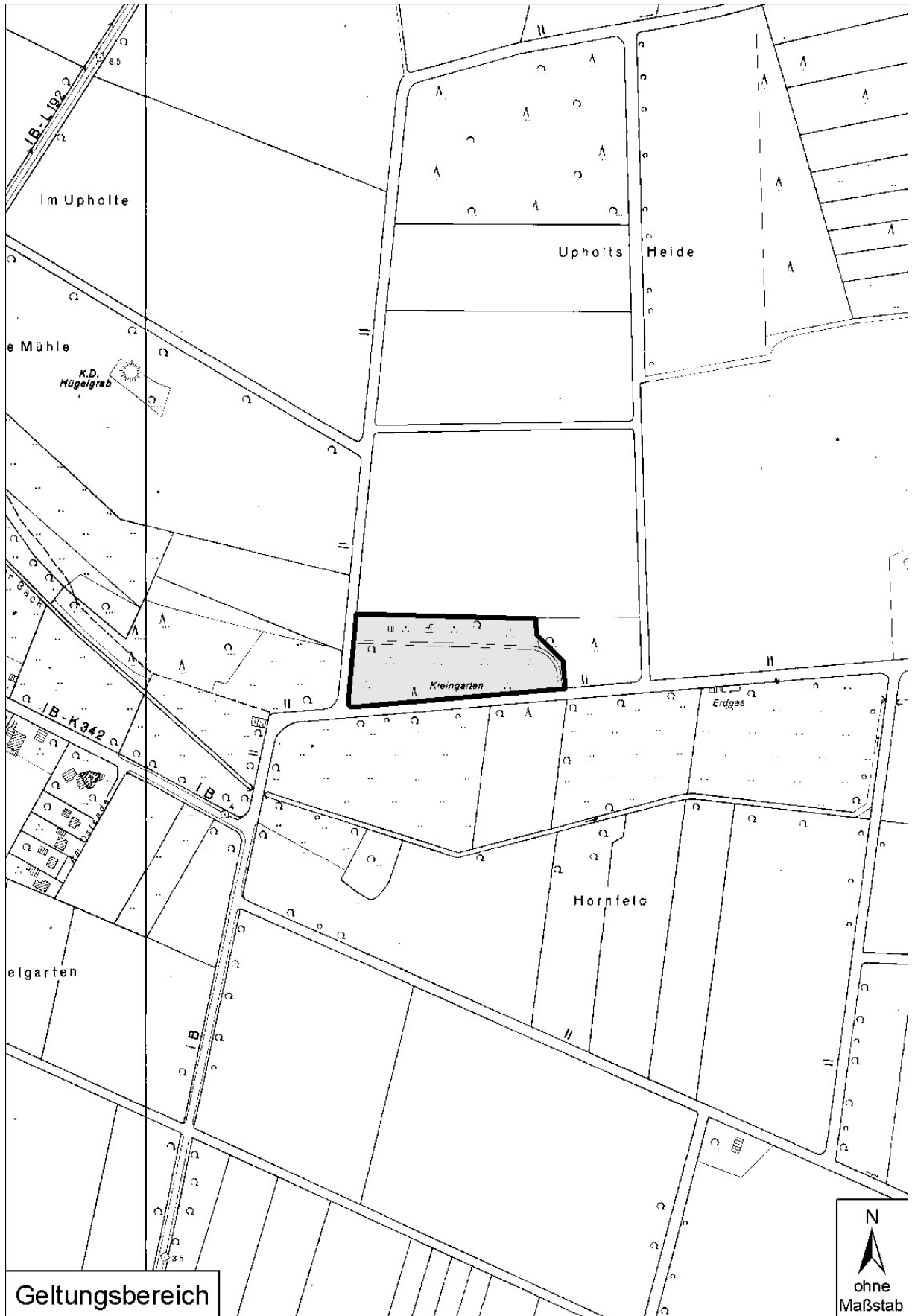
~~Ordnungswidrig handelt nach § 91 Abs. 3 NBauO, wer als Bauherr, Entwurfsverfasser oder Unternehmer im Geltungsbereich der Örtlichen Bauvorschrift vorsätzlich oder fahrlässig eine Baumaßnahme durchführt oder durchführen lässt, die nicht den Anforderungen des § 3 dieser Örtlichen Bauvorschrift entspricht.~~

#### § 5

#### Inkrafttreten

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

Neustadt a. Rbge., den 15.04.1991



## STADT NEUSTADT A. RBGE.

Gez. Bürgermeister

gez. Stadtdirektor

Diese örtliche Bauvorschrift über Gestaltung wurde vom Rat der Stadt Neustadt a. Rbge. in seiner Sitzung vom 04.04.1991 gemäß § 10 BauGB als Satzung mit Begründung beschlossen.

Der Entwurf zu der örtlichen Bauvorschrift über Gestaltung hat zusammen mit der Entwurfsbegründung vom 02.01.1991 bis einschließlich 02.02.1991 öffentlich ausgelegen.

Neustadt a. Rbge., den 15.04.1991

Gez. Stadtdirektor

Der Rat der Stadt Neustadt a. Rbge. ist der Maßgabe des Landkreises Hannover, § 4 der Gestaltungssatzung ersatzlos zu streichen, in seiner Sitzung am 10.10.1991 beigetreten.

Die örtliche Bauvorschrift wurde im Amtsblatt für den Landkreis Hannover Nr. 44 am 31.10.1991 bekannt gemacht.

Stadt Neustadt a. Rbge.

gez. Stadtdirektor

Rechtsverbindlich seit 31.10.1991

Dieses Dokument ist elektronisch erstellt und ist ohne Unterschrift gültig.



B e g r ü n d u n g

zur Aufstellung der örtlichen Bauvorschrift zur Gestaltung der Kleingartenanlage "Alte Feldmühle" im Stadtteil Hagen der Stadt Neustadt a. Rbge.

Der Geltungsbereich der Satzung entspricht den Grenzen des Geltungsbereiches des im Aufstellungsverfahren befindlichen Bebauungsplanes Nr. 505 - Kleingartenanlage "Alte Feldmühle" - im Stadtteil Hagen der Stadt Neustadt a. Rbge.

Die Kleingartenanlage liegt östlich des Dorfes Hagen auf einem Geestrücken unmittelbar angrenzend an die Aue des Hagener Baches.

Die Hagener Aue ist eine relativ flache, in das umgebende Land eingesenkte, aber doch breite Niederung, die sich aufgrund ihres relativ hohen Grundwasserstandes und der damit verbundenen Grünlandnutzung und Vorkommen von nassen Laubwaldresten im östlichen Bereich von der umliegenden Geestlandschaft deutlich abhebt.

Die Einbindung der Anlage in die umgebende Landschaft ist daher von besonderer Bedeutung; entsprechende Festsetzungen sind im Bebauungsplan Nr. 505 enthalten.

Die ÖBV stellt in diesem Zusammenhang Anforderungen an die Gestaltung der Gartenlauben und die Einfriedigung der Einzelparzellen:

- a) Durch die Festlegung der max. Traufen- und Firsthöhen werden unangemessen hohe Gartenlauben verhindert.
- b) Durch die Festlegung, daß nur Satteldächer mit einer bestimmten Dachneigung 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.

Ausnahmsweise sollen Einrichtungen zur Nutzung erneuerbarer Energien wie Sonnenkollektoren, Solarzellen und kleinere Windräder zur Versorgung der vorhandenen Anlagen zugelassen werden.

- 4) Durch die Beschränkung der Höhe der Einfriedigungen soll eine offene Gestaltung der Anlage im Inneren erreicht werden. Unterschiedliche Formen der Einfriedigungen kommen bei der vorgesehenen Höhenbeschränkung weniger störend zur Geltung, wobei durch die Materialfestlegung "Holz" eine gewisse Einheitlichkeit erreicht wird.

Vorstehende Begründung zur Örtlichen Bauvorschrift hat zusammen mit der örtlichen Bauvorschrift gemäß § 9 Abs. 8 des Baugesetzbuches (BauGB) an der Beschlußfassung als Satzung durch den Rat


der Stadt Neustadt a. Rbge. in seiner Sitzung am 04.04.91 teilgenommen.

Neustadt a. Rbge., den 15.04.91

STADT NEUSTADT A. RBGE.



Bürgermeister



Stadtdirektor

Ausgearbeitet:  
Stadt Neustadt a. Rbge.  
- Stadtplanungsamt -

i. A.

Schlupp 