

Vergleich der Entwürfe der Satzungstexte vom Januar 2006 und Juni 2006 unter Berücksichtigung der Beschlüsse des Bau- und Planungsausschusses sowie der Ergänzungen der Bauaufsichtsbehörde

Neue Textformulierungen sind grau hinterlegt, wegfallende Textstellen sind grau hinterlegt und durchgestrichen

Satzungstext – Fassung vom Januar 2006	Satzungstext – Fassung vom Juni 2006
Satzung der Stadt Ahrensburg über die Erhaltung baulicher Anlagen und der Eigenarten von Gebieten sowie über besondere Anforderungen an die Gestaltung der baulichen und sonstigen Anlagen Erhaltungs- und Gestaltungssatzung (Vorentwurf) (Stand: Januar 2006)	Satzung der Stadt Ahrensburg über die Erhaltung baulicher Anlagen und der Eigenarten von Gebieten sowie über besondere Anforderungen an die Gestaltung der baulichen und sonstigen Anlagen Erhaltungs- und Gestaltungssatzung (Vorentwurf) (Stand: Mai 2006)
Präambel Zur Erhaltung der städtebaulichen Eigenart der historischen Stadtenerweiterungsbereiche der Gründerzeit und der Epoche bis 1945 aufgrund ihrer städtebaulichen Gestalt, die von geschichtlicher, architektonischer und städtebaulicher Bedeutung sind sowie zum Schutz und zur künftigen Gestaltung des Stadtbildes für diese Bereiche, wird aufgrund des § 172 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. August 1997 sowie des § 92 der Landesbauordnung des Landes Schleswig-Holstein (LBO) in der Fassung der Bekanntmachung 10. Oktober 2000 in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung für Schleswig-Holstein in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Juli 1996, nach Beschlussfassung durch die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Ahrensburg vomfolgende Erhaltungs- und Gestaltungssatzung erlassen:	Präambel Zur Erhaltung der städtebaulichen Eigenart der historischen Stadtenerweiterungsbereiche der Gründerzeit und der Epoche bis 1945 aufgrund ihrer städtebaulichen Gestalt, die von geschichtlicher, architektonischer und städtebaulicher Bedeutung sind sowie zum Schutz und zur künftigen Gestaltung des Stadtbildes für diese Bereiche, wird aufgrund des § 172 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. August 1997 sowie des § 92 der Landesbauordnung des Landes Schleswig-Holstein (LBO) in der Fassung der Bekanntmachung 10. Oktober 2000 in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung für Schleswig-Holstein in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Juli 1996, nach Beschlussfassung durch die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Ahrensburg vomfolgende Erhaltungs- und Gestaltungssatzung erlassen:

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich Der räumliche Geltungsbereich dieser Satzung ergibt sich aus dem Übersichtsplan (Anlage 1) – Geltungsbereich der Erhaltungs- und Gestaltungssatzung - der Bestandteil dieser Satzung ist. Die von jeglicher Bebauung freizuhaltenen Vorgartenbereiche sind im Übersichtsplan „Vorgärten - Anlage 2) dargestellt – und ebenfalls Bestandteil der Satzung. Zu dieser Satzung gehört ferner die Begründung vom	§ 1 Räumlicher Geltungsbereich Der räumliche Geltungsbereich dieser Satzung ergibt sich aus dem Übersichtsplan (Anlage 1) – Geltungsbereich der Erhaltungs- und Gestaltungssatzung - der Bestandteil dieser Satzung ist. Die von jeglicher Bebauung freizuhaltenen Vorgartenbereiche sind im Übersichtsplan „Vorgärten - Anlage 2) dargestellt – und ebenfalls Bestandteil der Satzung. Zu dieser Satzung gehört ferner die Begründung vom
Teil A: Erhaltungssatzung § 2 Erhaltung baulicher Anlagen, Genehmigungspflicht Im Geltungsbereich dieser Satzung bedürfen zur Erhaltung der städtebaulichen Eigenart des Gebietes aufgrund seiner städtebaulichen Gestalt der Abbruch, die Änderung, die Nutzungsänderung und die Errichtung baulicher Anlagen einer besonderen Genehmigung. Die Genehmigungspflicht erstreckt sich auch auf bauliche Vorhaben, die aufgrund des § 69 der Landesbauordnung für Schleswig-Holstein keiner Baugenehmigung bedürfen. Damit sind u.a. auch Garagen, Stellplätze, überdachte Stellplätze sowie deren Zufahrten und Fahrgassen, Einfriedungen, Werbeanlagen, Warenautomaten sowie die Änderung der äußeren Gestaltung baulicher Anlagen genehmigungspflichtig. Die Genehmigung für Abbruch, Änderung oder Nutzungsänderung darf nur versagt werden, wenn die bauliche Anlage allein oder im Zusammenhang mit anderen baulichen Anlagen das Stadtbild, die Stadtgestalt oder das Landschaftsbild prägt oder sonst von städtebaulicher, insbesondere	Teil A: Erhaltungssatzung § 2 Erhaltung baulicher Anlagen, Genehmigungspflicht Im Geltungsbereich dieser Satzung bedürfen zur Erhaltung der städtebaulichen Eigenart des Gebietes aufgrund seiner städtebaulichen Gestalt der Abbruch, die Änderung, die Nutzungsänderung und die Errichtung baulicher Anlagen einer besonderen Genehmigung. Die Genehmigungspflicht erstreckt sich auch auf bauliche Vorhaben, die aufgrund des § 69 der Landesbauordnung für Schleswig-Holstein keiner Baugenehmigung bedürfen. Damit sind u.a. auch Garagen, Stellplätze, überdachte Stellplätze sowie deren Zufahrten und Fahrgassen, Einfriedungen, Werbeanlagen, Warenautomaten sowie die Änderung der äußeren Gestaltung baulicher Anlagen genehmigungspflichtig. Die Genehmigung für Abbruch, Änderung oder Nutzungsänderung darf nur versagt werden, wenn die bauliche Anlage allein oder im Zusammenhang mit anderen baulichen Anlagen das Stadtbild, die Stadtgestalt oder das Landschaftsbild prägt oder sonst von städtebaulicher, insbesondere

historischer oder künstlerischer Bedeutung ist.	historischer oder künstlerischer Bedeutung ist.
Die Genehmigung zur Errichtung einer baulichen Anlage darf nur versagt werden, wenn die städtebauliche Gestalt des Gebietes durch die beabsichtigte bauliche Anlage beeinträchtigt wird (§ 172 Abs. 3 BauGB).	Die Genehmigung zur Errichtung einer baulichen Anlage darf nur versagt werden, wenn die städtebauliche Gestalt des Gebietes durch die beabsichtigte bauliche Anlage beeinträchtigt wird (§ 172 Abs. 3 BauGB).
§ 3 Genehmigungsverfahren, Übernahmeanspruch, Erörterungspflicht Die Genehmigung wird durch die Stadt Ahrensburg erteilt. Vor der Entscheidung über den Genehmigungsantrag hat die Stadt mit dem Eigentümer oder sonstigen zur Unterhaltung Verpflichteten die für die Entscheidung erheblichen Tatsachen zu erörtern. Wird in den Fällen des § 2, Satz 3 die Genehmigung versagt, kann der Eigentümer von der Stadt Ahrensburg unter den Voraussetzungen des § 40 Abs. 2 BauGB die Übernahme des Grundstücks verlangen. § 43 Abs. 1, 4 und 5 sowie § 44 Abs. 3 und 4 BauGB sind entsprechend anzuwenden (§173 Abs. 3 BauGB).	§ 3 Genehmigungsverfahren, Übernahmeanspruch, Erörterungspflicht Die Genehmigung wird durch die Stadt Ahrensburg erteilt. Vor der Entscheidung über den Genehmigungsantrag hat die Stadt mit dem Eigentümer der Eigentums oder sonstigen zur Unterhaltung Verpflichteten die für die Entscheidung erheblichen Gesichtspunkte zu erörtern. Wird in den Fällen des § 2, Satz 3 die Genehmigung versagt, kann der Eigentümer die Eigentums von der Stadt Ahrensburg unter den Voraussetzungen des § 40 Abs. 2 BauGB die Übernahme des Grundstücks verlangen. § 43 Abs. 1, 4 und 5 sowie § 44 Abs. 3 und 4 BauGB sind entsprechend anzuwenden (§173 Abs. 3 BauGB).
§ 4 Ordnungswidrigkeiten Nach § 213 Abs. 1 Nr. 4 BauGB handelt ordnungswidrig, wer im Geltungsbereich der Satzung eine bauliche Anlage abbricht oder ändert, ohne die erforderliche Genehmigung nach §§ 2 und 3 dieser Satzung eingeholt zu haben. Ordnungswidrigkeiten können nach § 213 Abs. 2 BauGB mit einer Geldbuße bis zu 25.000 € (in Worten: Fünfundzwanzigtausend Euro) geahndet werden.	§ 4 Ordnungswidrigkeiten Nach § 213 Abs. 1 Nr. 4 BauGB handelt ordnungswidrig, wer im Geltungsbereich der Satzung eine bauliche Anlage abbricht oder ändert, ohne die erforderliche Genehmigung nach §§ 2 und 3 dieser Satzung eingeholt zu haben. Ordnungswidrigkeiten können nach § 213 Abs. 2 BauGB mit einer Geldbuße bis zu 25.000 € (in Worten: Fünfundzwanzigtausend Euro) geahndet werden.

Teil B: Gestaltungssatzung	Teil B: Gestaltungssatzung
§ 5 Sachlicher Geltungsbereich Die nachfolgenden Regelungen der Gestaltungssatzung gelten für alle Um-, Erweiterungs- und Neubauten sowie für sonstige bauliche Veränderungen auf den Grundstücken, die aufgrund des § 69 der Landesbauordnung für Schleswig-Holstein keiner Baugenehmigung bedürfen. Sie gilt auch für Unterhaltungs- und Instandhaltungsarbeiten sowie für die Gestaltung von Freiflächen und Werbeanlagen. Bei der Neuerrichtung von Gebäuden sind nur Gebäudetypen zulässig, die den Beschreibungen in den §§ 6 bis 12 entsprechen. Sofern gleiche Gebäudetypen im Ensemble nebeneinander liegen, ist dieses Ensemble gleicher Gebäudetypen auch bei Neubauten zu erhalten. Als Ensemble gilt eine Reihung von mindestens 3 gleichen Gebäudetypen. Alle Maßnahmen sind nach Maßgabe der nachfolgenden Bestimmungen in der Weise auszuführen, dass die historische, künstlerische, städtebauliche und stadträumliche Eigenart des Stadtbildes gesichert und gefördert wird. Abweichende oder weitergehende Anforderungen aufgrund des Denkmalschutzes oder von Festsetzungen eines Bebauungsplanes bleiben unberührt.	§ 5 Sachlicher Geltungsbereich Die nachfolgenden Regelungen der Gestaltungssatzung gelten für alle Um-, Erweiterungs- und Neubauten sowie für sonstige bauliche Veränderungen auf den Grundstücken. Die Regelungen gelten auch für Vorhaben die nach § 69 der Landesbauordnung für das Land Schleswig-Holstein keiner Baugenehmigung bedürfen sowie für die Gestaltung von Freiflächen und für Werbeanlagen und Warenautomaten. Bei der Neuerrichtung von Gebäuden sind nur Gebäudetypen zulässig, die den Beschreibungen in den §§ 6 bis 11 entsprechen. Sofern gleiche Gebäudetypen im Ensemble nebeneinander liegen, ist dieses Ensemble gleicher Gebäudetypen auch bei Neubauten zu erhalten. Als Ensemble gilt eine Reihung von mindestens 3 gleichen Gebäudetypen. Alle Maßnahmen sind nach Maßgabe der nachfolgenden Bestimmungen in der Weise auszuführen, dass die historische, künstlerische, städtebauliche und stadträumliche Eigenart des Stadtbildes gesichert und gefördert wird. Abweichende oder weitergehende Anforderungen aufgrund des Denkmalschutzes oder von Festsetzungen eines Bebauungsplanes bleiben unberührt.
§ 6 asymmetrischer Giebel-Traufen-Typ Der Giebel-Traufen-Typ ist als Sattel- oder Mansarddachgebäude mit der Hauptfirstrichtung parallel zur Straße auszuführen. Die Breite der straßenseitigen Giebelinformation darf max. die Hälfte der Gesamtgebäuelänge betragen und muss sich asymmetrisch in die Gesamtfassade einfügen.	§ 6 asymmetrischer Giebel-Traufen-Typ Der asymmetrische Giebel-Traufen-Typ ist als ein- oder zweigeschossiges Satteldach- oder Mansarddachgebäude mit der Hauptfirstrichtung parallel zur Straße auszuführen. Die Breite der straßenseitigen Giebelinformation darf max. die Hälfte der Gesamtgebäuelänge betragen und

Die Giebelformation ist als bauliche Einheit über alle Geschosse herzustellen und kann bis zu 1,00 m aus der Bauflucht hervorragen. Der Giebel-Traufen-Typ ist grundsätzlich als eingeschossiges (ein Vollgeschoss plus Dachgeschoss) Sattel- oder Mansarddachgebäude zu errichten. In Ensemblebereichen mit Giebel-Traufen-Typen mit zwei Vollgeschossen plus einem Dachgeschoss ist diese Geschossigkeit ausnahmsweise bei Neubauten zu übernehmen. Die Firsthöhen des Hauptdaches und der Giebelformation sind gleich. Werden Satteldächer errichtet sind Dachneigungen von 45 bis 60 Grad einzuhalten. Bei der Errichtung von Mansarddächern beträgt der Neigungswinkel im unteren Bereich 60 bis 70 Grad im oberen Bereich 30 bis 45 Grad. Außer Zierornamenten und vertikalen bzw. horizontalen Gliederungselementen (z.B. Pfeiler, Fensterlaibungen, Putzbänder, Sockel) sind die Fassaden als Putzfassaden auszuführen. Die Giebelformation ist in den gleichen Materialien und Farben wie die Gesamtfassade auszuführen. Die Proportion der Fassadenöffnungen an der Straßenseite ist eichend. Die straßenseitigen Giebel der Gebäude können seitlich durch Veranden, Vorbauten bzw. auf Stützen gestellte Balkone oder Loggien aufgelockert werden.	muss sich asymmetrisch in die Gesamtfassade einfügen. Die Giebelformation ist als bauliche Einheit über alle Geschosse herzustellen und kann bis zu 1,00 m aus der Bauflucht hervorragen. Die Firsthöhen des Hauptdaches und der Giebelformation sind gleich. Die Giebelformation ist in den gleichen Materialien und Farben wie die straßenseitige Trauffassade auszuführen.
§ 7 symmetrischer Frontspieß-Typ Der symmetrische Frontspieß-Typ ist als eingeschossiges (ein Vollgeschoss plus Dachgeschoss) Sattel- oder Mansarddachgebäude mit der Hauptfirstrichtung parallel zur Straße auszuführen. Die Breite der straßenseitigen Giebel kann als Krüppelwalm ausgeführt werden. Die Breite der straßenseitigen Giebelformation darf max. 1/3 der Gesamtgebäudelänge betragen und muss sich symmetrisch in die Gesamtfassade einfügen. Die Giebelformation ist als bauliche Einheit über alle Geschosse herzustellen.	§ 7 symmetrischer Frontspieß-Typ Der symmetrische Frontspieß-Typ ist als ein- oder zweigeschossiges Satteldach-, Mansarddach- oder Krüppelwalmdachgebäude mit der Hauptfirstrichtung parallel zur Straße auszuführen. Die Breite der straßenseitigen Giebelformation darf max. 1/3 der Gesamtgebäudelänge betragen und muss sich symmetrisch in die Gesamtfassade einfügen. Die Giebelformation ist als bauliche Einheit über alle Geschosse herzustellen und kann bis zu 1,00 m aus der Bauflucht hervorragen.

und kann bis zu 1,00 m aus der Bauflucht hervorragen. Die Firsthöhen des Hauptdaches und der Giebelformation sind gleich. Werden Satteldächer errichtet sind Dachneigungen von 45 bis 60 Grad einzuhalten. Bei der Errichtung von Mansarddächern beträgt der Neigungswinkel im unteren Bereich 60 bis 70 Grad, im oberen Bereich 30 bis 45 Grad. Außer Zierornamenten und sonstigen Gliederungselementen (z.B. Pfeiler, Fensterlaibungen, Putzbänder, Sockel) sind die Fassaden die Putzflächen auszuführen. Eine Horizontalgliederung soll in der Gesamterscheinung der Fassade dominieren. Die Giebelformation ist in den gleichen Materialien und Farben wie die Gesamtfassade auszuführen. Die Proportion der Fassadenöffnungen an der Straßenseite ist stehend	Die Firsthöhen des Hauptdaches und der Giebelformation sind gleich. Die Giebelformation ist in den gleichen Materialien und Farben wie die straßenseitige Traufassade auszuführen.
§ 8 Giebeltyp Der Giebel-Typ ist als eingeschossiges (ein- oder zweigeschossiges) Satteldach- oder Mansarddachgebäude mit der Hauptfirstrichtung senkrecht zur Straße auszuführen. Der straßenseitige Giebel ist als flächige Lochfassade auszubilden, der Anteil der geschlossenen Wandfläche muss überwiegen. Der straßenseitige Giebel kann durch Veranden, Vorbauten bzw. auf Stützen gestellte Balkone oder Loggien aufgelockert werden. Die Baubreite der Vorbauten muss kleiner als die Hälfte der Giebelbreite sein.	§ 8 Giebeltyp Der Giebel-Typ ist als eingeschossiges (ein- oder zweigeschossiges) Satteldach- oder Mansarddachgebäude mit der Hauptfirstrichtung senkrecht zur Straße auszuführen. Werden Satteldächer errichtet sind Dachneigungen von 45 bis 60 Grad einzuhalten. Bei der Errichtung von Mansarddächern beträgt der Neigungswinkel im unteren Bereich 60 bis 70 Grad, im oberen Bereich 30 bis 45 Grad. Der straßenseitige Giebel ist als flächige Lochfassade auszubilden, der Anteil der geschlossenen Wandfläche muss überwiegen. Die Proportion der Fassadenöffnungen an der Straßenseite ist stehend Der straßenseitige Giebel kann durch Veranden, Vorbauten bzw. auf Stützen gestellte Balkone oder Loggien aufgelockert werden. Die Baubreite der Vorbauten muss kleiner als die Hälfte der Giebelbreite sein.

§ 9 Zeltdach-Typ Der Zeltdach-Typ besitzt eine quadratische Grundfläche und umfasst mindestens 2 Vollgeschosse. Der obere Gebäudeabschluss erfolgt durch ein Zeltdach mit max. 30 Grad Dachneigung. Eine Horizontalgliederung soll in der Gesamterscheinung der Fassade dominieren. Die Proportion der Fassadenöffnungen an der Straßenseite ist stehend oder liegend, die liegenden Formate sind senkrecht zu unterteilen. Die einzelnen Gebäudeseiten können durch Veranden, Vorbauten bzw. auf Stützen gestellte Balkone oder Loggien aufgelockert werden. Die Baubreite der Vorbauten muss kleiner als die Hälfte der Länge der Gebäudeseite sein.	§ 9 Zeltdach-Typ Der Zeltdach-Typ besitzt eine quadratische Grundfläche und umfasst mindestens 2 Vollgeschosse. Der obere Gebäudeabschluss erfolgt durch ein Zeltdach. Die einzelnen Gebäudeseiten können durch Veranden, Vorbauten bzw. auf Stützen gestellte Balkone oder Loggien aufgelockert werden. Die Baubreite der Vorbauten muss kleiner als die Hälfte der Länge der Gebäudeseite sein.
§ 10 Walmdach-Typ Der Walmdach-Typ besitzt eine rechteckige Grundfläche und umfasst mindestens zwei Vollgeschosse. Der obere Gebäudeabschluss erfolgt durch ein Walmdach mit max. 30 Grad Dachneigung. Der Walmdach-Typ kann mit der Hauptfirstrichtung parallel zur Straße (traufständig) wie auch mit der Giebelseite zur Straße (giebelständig) ausgeführt werden. Eine Horizontalgliederung soll in der Gesamterscheinung der Fassade dominieren. Die Proportion der Fassadenöffnungen an der Straßenseite ist stehend oder liegend, die liegenden Formate sind senkrecht zu unterteilen. Bei traufständiger Bauweise ist die Fassade symmetrisch auszuführen. Die einzelnen Gebäudeseiten können durch Veranden, Vorbauten bzw. auf Stützen gestellte Balkone oder Loggien aufgelockert werden. Die Baubreite der Vorbauten muss kleiner als die Hälfte der Länge der Gebäudeseite sein.	§ 10 Walmdach-Typ Der Walmdach-Typ besitzt eine rechteckige Grundfläche und umfasst mindestens zwei Vollgeschosse. Der obere Gebäudeabschluss erfolgt durch ein Walmdach. Der Walmdach-Typ kann mit der Hauptfirstrichtung parallel zur Straße (traufständig) wie auch senkrecht zur Straße (giebelständig) ausgeführt werden. Die einzelnen Gebäudeseiten können durch Veranden, Vorbauten bzw. auf Stützen gestellte Balkone oder Loggien aufgelockert werden. Die Baubreite der Vorbauten muss kleiner als die Hälfte der Länge der Gebäudeseite sein.

bäudeseite sein.	
§ 11 Flachdach-Typ Flachdach-Typen besitzen quadratische oder rechteckige Grundflächen. Bei rechtwinkligen Grundflächen sind die Gebäude mit ihrer Längsseite parallel zur Straße zu errichten. Flachdach-Typen sind grundsätzlich mit mindestens zwei Vollgeschossen zu errichten. Leicht geneigte Dächer, die vom öffentlichen Straßenraum nicht wahrnehmbar sind oder den räumlichen Eindruck des Flachdachabschlusses nicht merkbar stören, sind <u>ausnahmsweise</u> zulässig. Eine Horizontalgliederung soll in der Gesamterscheinung der Fassade dominieren. Die Proportion der Fassadenöffnungen an der Straßenseite ist stehend oder liegend, die liegenden Formate sind senkrecht zu unterteilen. Die einzelnen Gebäudeseiten können durch Veranden, Vorbauten bzw. auf Stützen gestellte Balkone oder Loggien aufgelockert werden. Die Baubreite der Vorbauten muss kleiner als die Hälfte der Länge der Gebäudeseite sein.	§ 11 Flachdach-Typ Flachdach-Typen besitzen quadratische oder rechteckige Grundflächen. Bei rechtwinkligen Grundflächen sind die Gebäude mit ihrer Längsseite parallel zur Straße zu errichten. Flachdach-Typen sind grundsätzlich mit mindestens zwei Vollgeschossen zu errichten. Leicht geneigte Dächer, die vom öffentlichen Straßenraum nicht wahrnehmbar sind oder den räumlichen Eindruck des Flachdachabschlusses nicht merkbar stören, sind zulässig. Die einzelnen Gebäudeseiten können durch Veranden, Vorbauten bzw. auf Stützen gestellte Balkone oder Loggien aufgelockert werden. Die Baubreite der Vorbauten muss kleiner als die Hälfte der Länge der Gebäudeseite sein.
§ 12 Traufen-Typ Reine Traufen-Typen sind nur zulässig, wenn Sie aus einem symmetrischen Giebel-Traufen-Typ gem. § 6 entwickelt werden. Reine Traufentypen ohne Giebelformation sind unzulässig. Der Traufen-Typ ist als Sattel- oder Mansarddachgebäude mit der Hauptfriesrichtung parallel zur Straße auszuführen. Die entsprechenden Gestaltungsregelungen des § 6 sind zu beachten.	§ 12 Anbauten und bauliche Anlagen in zweiter Reihe Anbauten und sonstige bauliche Anlagen in den rückwärtigen Grundstücksbereichen dürfen die bestehende maximale bauliche Höhe des straßenseitigen Hauptgebäudes nicht überschreiten.

§ 13 Nicht zulässige Dachformen Feigende Dachformen sind nicht zulässig. Unterschiedliche Dachneigungen der Hauptdachseiten bei Satteldach, Mansarddach, Walmdach und Kruppelwalegebäuden. Giebeltypen mit seitlichen Flachdachanbau.	Siehe neuer § 14
§ 14 Fassadenmaterialien Ausgenommen bei den Gebäudetypen gem. § 6 und 7 (asymmetrischer Giebel-Traufen-Typ und symmetrischer Frontspieß-Typ) sind als Fassadenmaterialien glatter Putz und Ziegelsichtmauerwerk zu verwenden. Ziegelsichtmauerwerk ist in ziegelroter bis rotbrauner Farbe auszuführen. Glasierte Ziegel sind unzulässig. Unzulässig sind alle gemauerten und grob strukturierten Putze, glänzende, spiegelnde oder reflektierende Materialien, Mauerwerkssimulationen sowie flächige oder geschuppte Verkleidungen aus Holz, Faserzement, Metall, Keramik, Werkstein, Naturstein, bituminierte Pappen, Kunststoffe und Glasbausteine.	§ 13 Fassadenmaterialien und Fassadenfarben Fassadenflächen, die von öffentlichen Verkehrsflächen einsehbar sind, müssen als Putz- oder Ziegelsichtmauerwerkflächen hergestellt werden. Ziegelsichtmauerwerk ist in ziegelroter bis rotbrauner Farbe auszuführen. Wärmedämmputze und Wärmedämmverbundsysteme sind zulässig. Unzulässig sind Mauerwerkssimulationen und Glasbausteine sowie Verkleidungen aus Faserzement, Metall, bituminierte Pappen und Kunststoffe. Für die Farbgestaltung der, von den öffentlichen Räumen sichtbaren, verputzten Hauptwandflächen, sind helle oder gedeckte lichte Farbtöne in Hellbezugswerten von 65 – 100 zu verwenden (Der Hellbezugswert ordnet die Farbtintenstärke nach Zahlen: 1 = Schwarz bis 100 = Weiß. Hellbezugswerte geben als Rückstrahlungsstärke den Grad der Reflexion des einfallenden Lichts wieder und sind aus den Farbtabelle der Farbersteller zu entnehmen). Leuchtende, glänzende und reflektierende Farbanstriche sind unzulässig.

§ 15 Farbanstriche und Farbtöne der Fassaden Farbanstriche sind nur auf verputzten Fassaden bzw. Fassadenteilen zulässig. Für die Farbgestaltung der, von den öffentlichen Räumen sichtbaren, verputzten Hauptwandflächen sind helle oder gedeckte lichte Farbtöne in Hellbezugswerten von 50 – 80 zu verwenden. Grelle, leuchtende, glänzende und reflektierende Farbanstriche sind unzulässig. Plastisch hervortretende Fassadengliederungselemente und Sockelleisten dürfen in von Satz 2 abweichenden Farbtönen geschlamm- oder gestrichen werden.	Siehe neuer § 13
§ 14 Dachmaterialien Die geeigneten Dachflächen sind mit Dachpfannen oder Dachsteinen in den Farben ziegelrot bis rotbraun und anthrazit auszuführen. Untergeordnete Dachdeckungsdetails können in Kupfer- oder Zinkblech ausgeführt werden.	§ 14 Dachmaterialien, Dachneigungen, Dachaufbauten und Dacheinschnitte Die geeigneten Dachflächen sind mit Dachpfannen oder Dachsteinen in den Farben ziegelrot bis rotbraun und anthrazit auszuführen. Unterschiedliche Dachneigungen der Hauptdachseiten sind unzulässig. Der Charakter der geschlossenen Dachflächen, die vom öffentlichen Straßenraum sichtbar sind, ist zu erhalten. Untergeordnete Dachaufbauten und Dacheinschnitte sind hier nur dann zulässig, wenn sie die Wirkung der geschlossenen Dachfläche nicht wesentlich beeinträchtigen.
§ 17 Vorgärten Vorgärten sind mindestens zu 75 % gärtnerisch zu gestalten und dauerhaft zu erhalten.	§ 15 Vorgärten Vorgärten sind mindestens zu 75 % gärtnerisch zu gestalten und dauerhaft zu erhalten. Es ist ein qualifizierter Gestaltungsplan im Maßstab

Bauliche Anlagen wie PKW-Stellplätze, Garagen, überdachte Stellplätze und Nebenanlagen, wie Gartenlauben, Geräteschuppen etc. dürfen hier nicht errichtet werden. Mülltonnenstellplätze in Vorgärten sind zu vermeiden und dürfen nur dann errichtet werden, wenn die Stellplätze durch die Einfriedung abge- schirmt werden. Abgrabungen oder Aufschüttungen über 50 cm im Sinne der Gartenges- taltung sind in den Vorgartenbereichen unzulässig. Die vorhandenen Vorgartenbereiche sind im Übersichtsplan „Vorgärten“ (Anlage 2 der Erhaltungs- und Gestaltungssatzung) dargestellt.	1.200 einzuzeichnen PKW-Stellplätze, Garagen, überdachte Stellplätze und Nebenanlagen, wie Gartenlauben, Geräteschuppen und Sichtschutzwände etc. dürfen in den Vorgartenzonen nicht errichtet werden. Abgrabungen oder Aufschüttungen über 50 cm im Rahmen der Garten- gestaltung sind in den Vorgartenzonen unzulässig. Die zu erhaltenden Vorgartenzonen sind im Übersichtsplan „Vorgärten“ (Anlage 2 der Erhaltungs- und Gestaltungssatzung) dargestellt.
§ 18 Stellplätze, überdachte Stellplätze, Garagen und deren Zufahrten Stellplätze, Garagen und überdachte Stellplätze dürfen zwischen den einzelnen Hauptgebäuden oder in den rückwärtigen Grundstücksberei- chen, also grundsätzlich hinter der vorderen Bauflucht des Hauptgebäu- des, angelegt werden. Carports dürfen nicht in Naturholzmaterial errichtet werden. Garagen müssen sich vom Fassadenmaterial und der Fassadenfarbe des Haupt- gebäudes absetzen.	§ 16 Stellplätze, überdachte Stellplätze, Garagen und deren Zufahrten Stellplätze, Garagen und überdachte Stellplätze dürfen nur zwischen den einzelnen Hauptgebäuden oder in den rückwärtigen Grundstücksberei- chen, also grundsätzlich hinter der vorderen Bauflucht des Hauptgebäu- des, errichtet werden. Eine naturholzfarbene Ausgestaltung der Carportelemente ist unzulässig. Garagen müssen sich vom Fassadenmaterial und der Fassadenfarbe des Hauptgebäudes absetzen.
§ 19 Einfriedungen zum Straßenraum Grundsätzlich sind Jägerzäune, Industriezäune, Maschendrahtzäune und Sichtschutzzäune jeglicher Art unzulässig. Einfriedungen dürfen die Höhe von 1,50 m (gemessen von der Oberkante der angrenzenden Straßenverkehrsfläche in der Mitte des Grundstücks-	§ 17 Einfriedungen im Bereich der Vorgartenzonen Grundsätzlich sind Jägerzäune, Stahlmatterzäune, Maschendrahtzäune und blickdichte Zäune unzulässig. Einfriedungen dürfen die Höhe von 1,50 m (gemessen von der Oberkante der angrenzenden Straßenverkehrsfläche in der Mitte des Grundstücks-

grenze) nicht überschreiten. Ausnahmen hiervon sind zulässig soweit historische nachweisbare Gegebenheiten auch höhere Einfriedungen aufzeigen. Grundsätzlich muss die Blickbeziehung zwischen öffentlicher Straßenraum und Hauptgebäude gewährleistet sein.	grenze) nicht überschreiten. Ausnahmen hiervon sind zulässig soweit historische nachweisbare Gegebenheiten auch höhere Einfriedungen aufzeigen. Grundsätzlich muss die Blickbeziehung zwischen öffentlicher Straßenraum und Hauptgebäude gewährleistet sein.
§ 20 Wärmedämmmaterialien bei Putzfassaden Zulässige Materialien zur Verbesserung der Wärmedämmung der Putzfasaden ist die Anbringung von Wärmedämmputz. Wärmedämmverbundsysteme können durchgehende zugelassen werden.	Siehe neuer § 13
§ 21 Werbeanlagen Auch die nach § 69 Abs. 1 Nr. 43 LBO genehmigungsfreien Werbeanlagen bedürfen einer Baugenehmigung nach § 68 LBO. Werbeanlagen sind nur zulässig am Ort der Leistung. Es ist nur eine Werbeanlage pro Grundstück zulässig. Sie sind nur am Gebäude bis in Höhe der Oberkante der Erdgeschossfenster zulässig. Auskragende Werbeanlagen, Werbeanlagen mit Blink- bzw. Wechselbeleuchtung und Lichtwerbung sind unzulässig. Werbeanlagen dürfen eine Flächengröße von 2,5 m² nicht überschreiten. Sie dürfen wesentliche architektonische Gliederungselemente nicht überdecken.	§ 18 Werbeanlagen und Warenautomaten Auch die nach § 69 Abs. 1 Nr. 43 LBO genehmigungsfreien Werbeanlagen bedürfen einer Baugenehmigung nach § 68 LBO. Werbeanlagen sind nur zulässig am Ort der Leistung. Sie sind nur am Gebäude bis in Höhe der Oberkante der Erdgeschossfenster zulässig. Auskragende Werbeanlagen, Werbeanlagen mit Blink- bzw. Wechselbeleuchtung und Lichtwerbung sind unzulässig. Sie dürfen wesentliche architektonische Gliederungselemente nicht überdecken. Die Summe aller Werbeflächen darf 1,5 m² pro Gewerbeeinheit nicht überschreiten. Das dauerhafte Bekleben oder Beschriften von Fenstern zu Werbezwecken ist unzulässig.

		Vor der Fassadenfläche des Hauptgebäudes, an Einfriedungen oder in Vorgartenzonen stehende oder hängende Warenautomaten sind unzulässig.
§ 22 Warenautomaten		Siehe neuer § 18
	Vor der Fassadenfläche des Hauptgebäudes, an Einfriedungen oder in Vorgartenzonen stehende oder hängende Warenautomaten sind nicht zulässig.	
§ 23 Ordnungswidrigkeiten		§ 19 Ordnungswidrigkeiten
	Nach § 90 Abs. 1 Nr. 1 LBO handelt ordnungswidrig, wer im Geltungsreich der Satzung vorsätzlich oder fahrlässig einer nach dieser Satzung erlassenen Gestaltungsvorschrift zuwiderhandelt oder eine Werbeanlage ohne die erforderliche Genehmigung errichtet oder ändert.	Nach § 90 Abs. 1 Nr. 1 LBO handelt ordnungswidrig, wer im Geltungsreich der Satzung vorsätzlich oder fahrlässig einer nach dieser Satzung erlassenen Gestaltungsvorschrift zuwiderhandelt oder eine Werbeanlage ohne die erforderliche Genehmigung errichtet oder ändert.
	Ordnungswidrigkeiten können nach § 90 Abs. 3 LBO mit einer Geldbuße bis zu 50.000 € (in Worten: Fünfzigtausend Euro) geahndet werden.	Ordnungswidrigkeiten können nach § 90 Abs. 3 LBO mit einer Geldbuße bis zu 50.000 € (in Worten: Fünfzigtausend Euro) geahndet werden.
Teil C: Schlussbestimmungen		Teil C: Schlussbestimmungen
§ 24 Ausnahmen und Befreiungen		§ 20 Ausnahmen und Befreiungen
	Von den Vorschriften dieser Satzung können Ausnahmen und Befreiungen zugelassen werden, wenn die baulichen Anlagen mit ihrer Umgebung so in Einklang gebracht werden, dass sie das Strafen- und OrsBild nicht stören und die stadträumlichen und stadthistorischen Zielsetzungen der Satzung nicht gefährdet werden.	Von den Vorschriften dieser Satzung können Ausnahmen und Befreiungen zugelassen werden, wenn Gründe des Wohls der Allgemeinheit die Ausnahme oder Befreiung erfordern oder städtebauliche Gründe die Abweichung von den Bestimmungen verlangen oder das Festhalten an den Bestimmungen dieser Satzung zu einer offenbar nicht beabsichtigten Härte für den Bauherrn führen würde.

		Über Ausnahmen und Befreiungen entscheidet die Bauaufsichtsbehörde im Einvernehmen mit der Stadt.
§ 25 Inkrafttreten Diese Satzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft. Gleichzeitig tritt die bisherige Ortssatzung der Stadt Ahrensburg über die Erhaltung und Gestaltung baulicher Anlagen vom 19. Oktober 1982 außer Kraft. Ahrensburg, den Die Bürgermeisterin	§ 21 Inkrafttreten Diese Satzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft. Gleichzeitig tritt die bisherige Ortssatzung der Stadt Ahrensburg über die Erhaltung und Gestaltung baulicher Anlagen vom 19. Oktober 1982 außer Kraft. Ahrensburg, den Die Bürgermeisterin	