

Erhaltungssatzung der Stadt Ahrensburg

Inhaltsverzeichnis

Seite

	Präambel	2
§ 1	Geltungsbereich	2
§ 2	Erhaltungsgründe, Genehmigungstatbestände	2
§ 3	Zuständigkeit, Verfahren	2
§ 4	Ordnungswidrigkeiten	2
§ 5	Inkrafttreten	2
	Zeichnung	3

Präambel

Die Stadt Ahrensburg erlässt gemäß Beschluss der Stadtverordnetenversammlung vom 19. Februar 1990 aufgrund des § 172 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 8. Dezember 1986 (BGBl. I, Seite 2253) sowie § 4 der Gemeindeordnung für Schleswig-Holstein folgende Erhaltungssatzung:

§ 1

Geltungsbereich

Der Geltungsbereich dieser Satzung umfasst das Gebiet des inneren Stadtbereiches sowie des Geländes rund um den Marstall, das in dem als Anlage beigefügten Plan umrandet ist.

Der Plan ist Bestandteil dieser Satzung.

§ 2

Erhaltungsgründe, Genehmigungstatbestände

Zur Erhaltung der städtebaulichen Eigenart des Gebietes aufgrund seiner städtebaulichen Gestalt, zur Erhaltung der Zusammensetzung der Wohnbevölkerung und bei städtebaulichen Umstrukturierungen bedürfen der Abbruch, die Änderung oder die Nutzungsänderung sowie die Errichtung baulicher Anlage im Geltungsbereich dieser Satzung der Genehmigung.

§ 3

Zuständigkeit, Verfahren

Die Genehmigung wird durch die Stadt erteilt. Ist eine baurechtliche Genehmigung oder Zustimmung erforderlich, wird die Genehmigung durch die Baugenehmigungsbehörde im Einvernehmen mit der Stadt erteilt.

§ 4

Ordnungswidrigkeiten

Wer eine bauliche Anlage in dem durch die Satzung bezeichneten Gebiet ohne die nach ihr erforderliche Genehmigung abbricht oder ändert, handelt gemäß § 213 Abs. 1 Nr. 4 BauGB ordnungswidrig und kann gem. § 213 Abs. 2 BauGB mit einer Geldbuße bis zu 50.000 DM belegt werden.

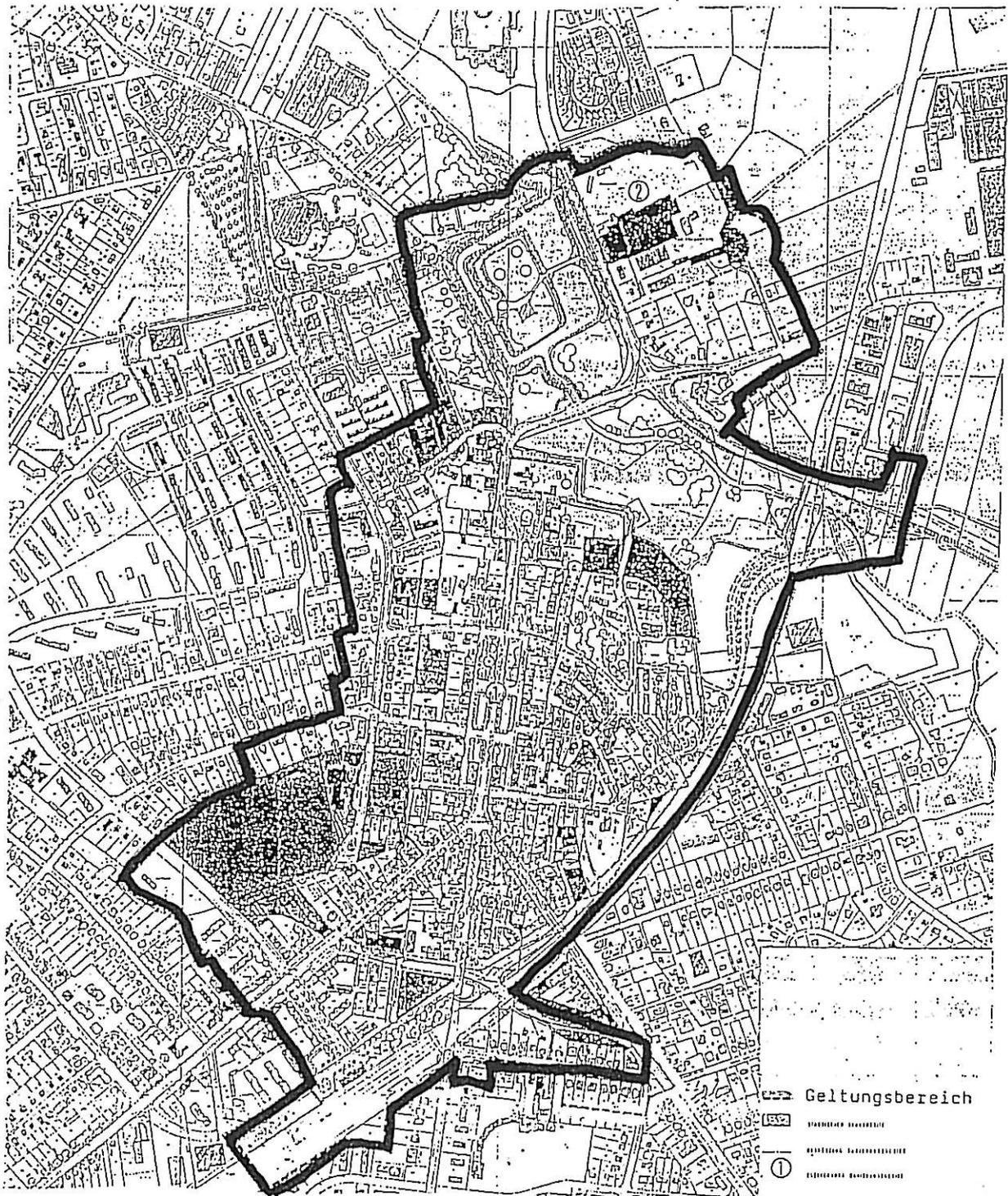
§ 5

Inkrafttreten

Diese Satzung tritt mit ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Ahrensburg, 17. März 1990

Stadt Ahrensburg
Der Magistrat



Erhaltungssatzung der Stadt Ahrensburg für das Gebiet des inneren Stadtbereiches sowie des Gutsbezirkes rund um den Marstall (Geltungsbereich des städtebaulichen Rahmenplans gemäß Stadtverordnetenversammlungsschluß vom 25.9.1989, mit Ausnahme der Grundstücke Waldstraße 20 - 32, Hagener Allee 2 und Manhagener Allee 24 - 42).

Ortsgestaltungssatzung der Stadt Ahrensburg

	<i>Inhaltsverzeichnis</i>	<i>Seite</i>
	Präambel	2
§ 1	Räumlicher Geltungsbereich	2
§ 2	Anwendungsbereich	2
§ 3	Allgemeine Anforderungen	2
	Zeichnung	3
§ 4	Baukörper	3
§ 5	Fassaden	4
	Zeichnung	4
§ 6	Dächer	4/5
§ 7	Wandöffnungen und Schutzdächer	5
§ 8	Material	5/6
§ 9	Farben	6/7
§ 10	Antennen	7
§ 11	Werbeanlagen und Warenautomaten	8
§ 12	Inkrafttreten	8
	Zeichnungen	9/10
	Erläuterung zum Lageplan des Titelblattes	11
	Hinweise zur Satzung der Stadt Ahrensburg	11

Präambel

Aufgrund des § 111 Abs. 1 Nr. 1 und Nr. 2 der Landesbauordnung für das Land Schleswig-Holstein in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung für Schleswig-Holstein wird nach Beschlussfassung durch die Stadtverordnetenversammlung vom 08. September 1980 und mit Genehmigung des Innenministers vom 26. November 1980 (AZ.: IV 830b-515 612-62.1) folgende Satzung erlassen:

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich

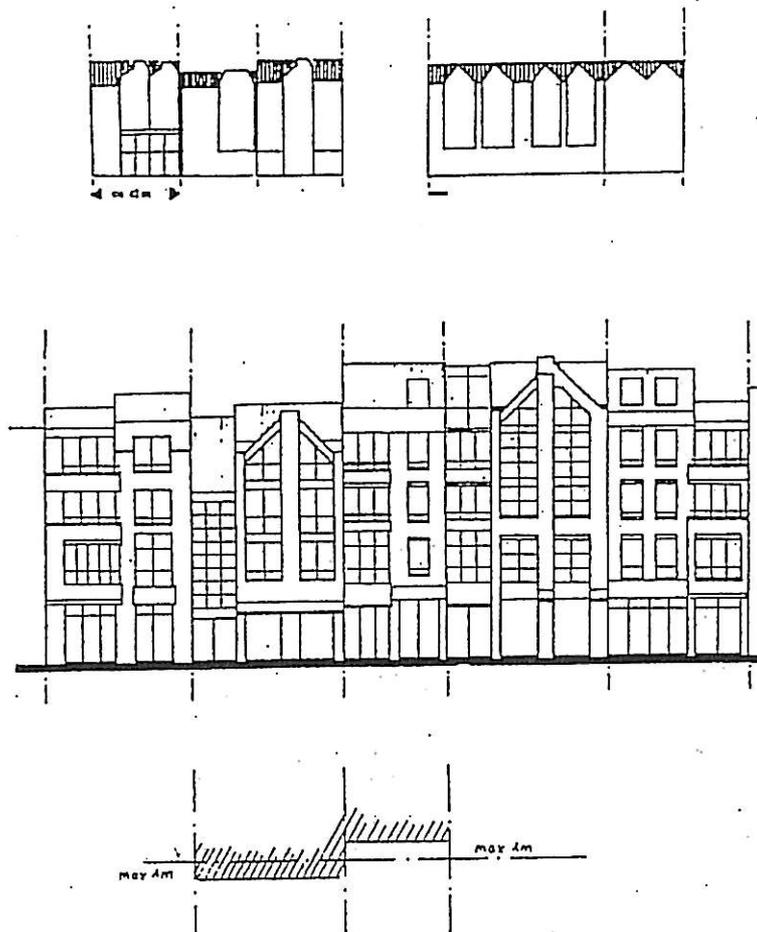
Diese Satzung gilt für alle straßenseitigen Gebäudeansichten und die vordere Dachfront der Grundstücke, die an den im anliegenden Plan gekennzeichneten Abschnitten der Straßen Am Alten Markt, Bei der Alten Kate, Große Straße, Rondeel, Hamburger Straße, Hagener Allee, Manhagener Allee, Rathausstraße, Lohe, Neue Straße sowie an die gekennzeichneten Abschnitte der Straßeneinmündungen grenzen. Dieses gilt auch für alle von den Straßen aus sichtbaren Gebäudeansichten. Ein Lageplan im Maßstab 1 : 1000 mit Hausnummern und genau abgegrenzten Bereichen (Flurstücken) ist ein Teil der Satzung.

§ 2 Anwendungsbereich

- (1) Die nachfolgenden Bestimmungen gelten für alle baulichen Anlagen im Sinne des § 2 Abs. 2 Landesbauordnung.
- (2) Diese Satzung gilt nicht, soweit für die in § 1 festgelegten Gebiete der rechtsverbindliche Bebauungsplan Nr. 43 nach § 30 Bundesbaugesetz etwas anderes festsetzt. Hier gelten nur die ergänzenden Bestimmungen.

§ 3 Allgemeine Anforderungen

Neubauten und bauliche Veränderungen müssen sich nach Maßgabe der §§ 4 – 11, insbesondere hinsichtlich Gebäude und Dachform, Größe und Proportionen, Ausbildung der Wandfläche einschließlich Reliefbildung, Öffnungen und Gliederung sowie konstruktiver Struktur, Oberflächenwirkung und Farbe in das Straßenbild einfügen.



§ 4 Baukörper

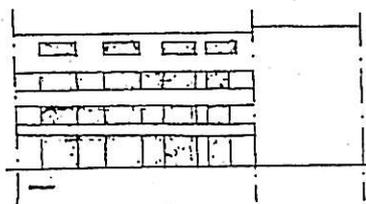
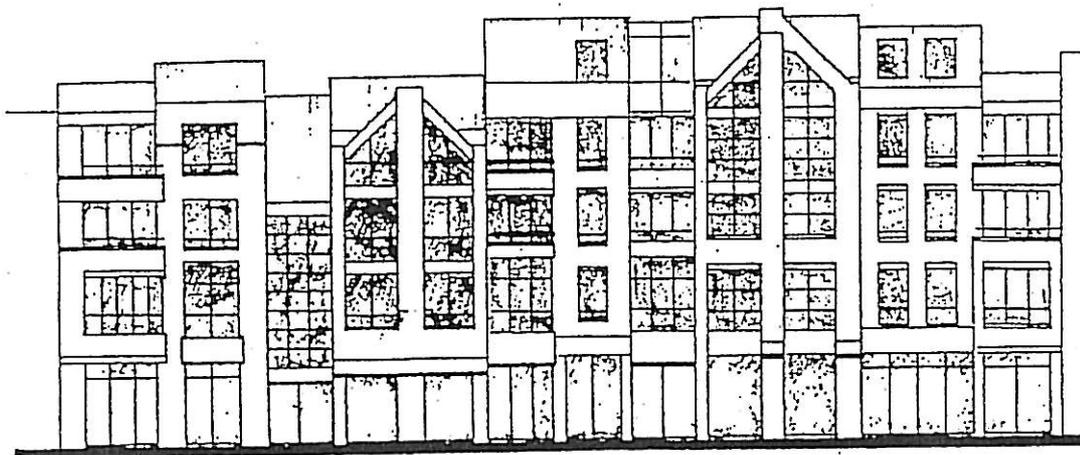
- (1) Neubau und bauliche Veränderungen, welche eine Frontlänge von 12 m überschreiten, sind durch vertikale Gliederung zu gestalten, sodass eine kleinteilige Grundstücksstruktur in der Straße erkennbar bleibt.

Ausnahmen sind zulässig, wenn die Abweichung der ursprünglichen Grundstücksbreite entspricht.

- (2) In den Straßen Am Alten Markt, Bei der Alten Kate, Rondeel, Hagener Allee und Manhagener Allee ist bei Umbau vorhandener Brandgassen und Bauwiche deren optische Wirkung dadurch zu erhalten, dass der neue Baukörper einschließlich des Daches im Bereich der Brandgassen und Bauwiche gegenüber der vorhandenen vorderen Bauflucht deutlich zurücktritt. Von der örtlichen vorhandenen Breite kann in Ausnahmen abgewichen werden, um durch Anlage von Treppenhäusern diese Gliederung zu erreichen.

§ 5 Fassaden

- (1) Nebeneinander liegende Fassaden sind unterschiedlich zu gestalten. Fassadenwiederholungen, wie symmetrische Anordnungen und Zwillingbildungen, sind unzulässig.
- (2) Die vertikale Gliederung der Fassaden ist durch vertikal durchlaufende Vor- und Rücksprünge, Erker, Fensterreihen, unterschiedliche Materialien, Farben usw. zu betonen.
- (3) Die Tiefe der vertikalen Vor- und Rücksprünge gegenüber der Bauflucht darf 1 m nicht überschreiten.
- (4) Im Erdgeschoss sind bei Schaufensterfronten und Eingangsbereichen Rücksprünge bis zu einer Tiefe von 2,0 m zulässig.



§ 6 Dächer

- (1) Durchlaufende Dächer über gegliederten Baukörpern sind unzulässig. Es sind Satteldächer oder verwandte Dachformen - wie Mansardendächer - vorzusehen.
- (2) Dachaufbauten sind gestalterisch und konstruktiv der Dachfläche anzupassen. Technisch notwendige Dachaufbauten sollen auf der Gebäuderückseite angeordnet werden. Bei giebelständigen Häusern sind diese in der hinteren Gebäuhälfte anzuordnen.

- (3) Die Summe der Länge von Dachaufbauten und -einschnitten darf die Hälfte der Trauflänge nicht überschreiten. Zum seitlichen Rand der jeweiligen Dachfläche ist ein Abstand von mindestens 1,50 m einzuhalten.
- (4) Die Dachfläche zwischen Traufe und Unterkante Gaube und die Dachfläche zwischen Oberkante Gaube und First muss jeweils – in der Dachschräge gemessen - mindestens 1 m betragen.

Das Gleiche gilt sinngemäß für Dacheinschnitte.

§ 7

Wandöffnungen und Schutzdächer

- (1) Fassaden müssen in jedem Geschoss durch Öffnungen (Fenster, Türen usw.) untergliedert werden.
- (2) Es sind mit Ausnahme der Schaufensterzone Fensterformen zu verwenden, die die vertikale Gliederung der Fassade unterstreichen.
- (3) Kragplatten, Schutzdächer oder ähnliche bauliche Elemente sind zulässig, wenn sie die vertikale Fassadengliederung berücksichtigen. Vertikale Gliederungselemente dürfen nicht überschritten werden.
- (4) Schaufenster sind aus der Gesamtfassade des einzelnen Gebäudes zu entwickeln und müssen sich dieser unterordnen. Die vertikale Gliederung der Gesamtfassade darf nicht beeinträchtigt werden.
- (5) Schaufenster sind im Bereich Am Alten Markt, Bei der Alten Kate und der Großen Straße sowie in den Einmündungsbereichen zu diesen Straßen nur im Erdgeschoss zulässig.

§ 8

Material

- (1) Die Fassaden der Gebäude an der Großen Straße, Am Alten Markt, Bei der Alten Kate und in den Einmündungsbereichen zu diesen Straßen sind mit rotem Sichtmauerwerk (RAL-Farbenreihe 3000 "rot" mit Ausnahme der Nummern 3014 altrosa, 3015 hellrosa, 3017 rosé, 3018 erdbeerro, 3019 reflexrot, 3022 lachsrot, 3024 leuchtrot, 3026 leuchthellrot und 3030 hochreflexrot) und/ oder braunem Sichtmauerwerk (RAL-Farbenreihe 8000 "braun" mit Ausnahme der Nummern 8000 grünbraun, 8001 ockerbraun, 8017 schokoladenbraun, 8019 graubraun, 8022 schwarzbraun und 8026 reflexbraun) zu verblenden.
- (2) Einzelne Bauteile können mit anderen Materialien verkleidet werden. Unzulässig sind Materialien mit glänzender Oberfläche, Mauerwerksimitation oder Kunststoffverkleidungen. Metallverkleidungen, die durch Oxydation nachdunkeln und matt werden, sind zugelassen.
- (3) Metallisch glänzende Fensterrahmen und Türen sind unzulässig.
- (4) Großflächiges Dacheindeckungsmaterial ist unzulässig.

§ 9 Farben

- (1) Für die Fassadenteile, die nicht durch § 8 erfasst werden, sind folgende Farbtöne nach Farbregister RAL 840 HR – Herausgeber: RAL, Ausschuss für Lieferbedingungen und Gütersicherung, Frankfurt/ Main – zulässig:

Hilfsbezeichnungen für RAL-Farben

Farbreihe "gelb"

RAL 1000 grünbeige
RAL 1001 beige
RAL 1002 sandgelb
RAL 1004 goldgelb
RAL 1011 braunbeige
RAL 1013 perlweiß
RAL 1014 elfenbein
RAL 1015 hellelfenbein
RAL 1017 safrangelb
RAL 1018 zinkgelb
RAL 1019 graubeige
RAL 1020 olivgelb
RAL 1021 kadmiumgelb
RAL 1024 ockergelb
RAL 1027 currygelb

Farbreihe "orange"

RAL 2000 gelborange
RAL 2001 rotorange
RAL 2002 blutorange
RAL 2003 pastellorange
RAL 2004 reinorange

Farbreihe "rot"

RAL 3000 feuerrot
RAL 3003 rubinrot
RAL 3004 purpurrot
RAL 3005 weinrot
RAL 3007 schwarzrot
RAL 3009 oxidrot
RAL 3011 braunrot
RAL 3012 beigerot
RAL 3013 tomatenrot
RAL 3016 korallenrot
RAL 3022 lachsrot

Farbreihe "blau"

RAL 5000 violettblau
RAL 5001 grünblau
RAL 5007 brillantblau
RAL 5009 azurblau
RAL 5014 taubenblau

Farbreihe "lila/violett"

RAL 4001 rotlila
RAL 4002 rotviolett

Farbreihe "grün"

RAL 6003 olivgrün
RAL 6010 grasgrün
RAL 6011 resedagrün

Farbreihe "weiß / Aluminium / schwarz"

RAL 9001 cremeweiß
RAL 9002 grauweiß
RAL 9010 reinweiß

RAL 6013 schilfgrün
RAL 6014 gelboliv
RAL 6021 blassgrün

RAL 6025 farngrün
RAL 6028 kiefergrün

RAL 9018 papyrusweiß

RAL – F , Reflexfarben sind nicht zugelassen

Farbreihe "grau"

RAL 7002 olivgrau
RAL 7003 moosgrau
RAL 7005 mausgrau
RAL 7006 beige-grau
RAL 7009 grüngrau
RAL 7010 zeltgrau
RAL 7022 umbragrau
RAL 7023 betongrau
RAL 7030 steingrau
RAL 7032 kieselgrau
RAL 7033 zementgrau
RAL 7034 gelbgrau
RAL 7035 lichtgrau
RAL 7036 platingrau
RAL 7037 staubgrau
RAL 7038 achatgrau
RAL 7039 quarzgrau

Farbreihe "braun"

RAL 8003 lehm-braun
RAL 8004 kupferbraun
RAL 8007 rehbraun
RAL 8008 olivbraun
RAL 8011 nussbraun
RAL 8012 rotbraun
RAL 8014 sepiabraun
RAL 8015 kastanienbraun
RAL 8016 mahagonibraun
RAL 8023 orangebraun
RAL 8024 beigebraun
RAL 8025 blassbraun

- (2) Zwischentöne und Farbabstufungen, die keine monochrome Farbwirkung hervorrufen und sich im Rahmen der RAL-Farbtöne bewegen, sind zulässig.

**§ 10
Antennen**

- (1) Außenantennen sind außerhalb der von der Straße aus sichtbaren Fassaden und Dachansichten anzubringen.
- (2) Bei Gebäuden mit mehr als zwei Wohnungen dürfen nur Gemeinschaftsantennen angebracht werden.

§ 11

Werbeanlagen und Warenautomaten

- (1) Werbeanlagen sollen farblich auf die Fassade und auf benachbarte Werbeanlagen abgestimmt werden.
- (2) Werbeanlagen und Warenautomaten dürfen die senkrechten und horizontalen Bauglieder nicht überschneiden. Sie sind in den Straßen Am Alten Markt, Bei der Alten Kate, in der Großen Straße, Lohe, Neue Straße und in den im Plan gekennzeichneten Einmündungsbereichen zu diesen Straßen auf das Erdgeschoss bis zur Fensterbrüstung des ersten Obergeschosses zu begrenzen.
- (3) Werbeanlagen, die in die öffentliche Verkehrsfläche hineinragen, sind nur als handwerklich gestaltete Berufsschilder bis zu einer Größe von 0,5 m² zulässig.
- (4) In der Straße Am Alten Markt sind nur Werbeanlagen bis zu 0,15 m² je lfdm Frontlänge zulässig. In den Straßen Bei der Alten Kate, Hagener Allee, Manhagener Allee sind nur Werbeanlagen bis zu 0,25 m² je lfdm Frontlänge zulässig. In der Großen Straße und Hamburger Straße sind nur Werbeanlagen bis zu 0,3 m² je lfdm Frontlänge zulässig. Die Gesamtfläche je Werbeanlage darf 3 m² nicht übersteigen. Als Fläche gilt bei nicht rechteckiger Form der Werbeanlage das Rechteck, das die Anlage umschließt.
- (5) Unzulässig sind:
 - a) Werbeanlagen mit wechselndem Licht und bewegtem Licht
 - b) Lichtwerbung in Leucht- und Reflexfarben
 - c) Werbeanlagen in den Grünflächen, Freiflächen sowie unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke an Bäumen, Einfriedigungen, Straßenleuchten usw.
- (6) Unzulässig sind in den Straßen Am Alten Markt, Bei der Alten Kate, in der Großen Straße, Lohe, Neue Straße und den im Plan dargestellten Einmündungsbereichen zu diesen Straßen Plakatwerbung und Beschriftung auf Wandflächen, Werbeträgern und auf der Außen- oder Innenseite von Fensterflächen.
- (7) Spannbänder und Fahnen zu Werbezwecken dürfen nur für die Dauer zeitlich begrenzter Sonderveranstaltungen angebracht werden.

§ 12

Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Ahrensburg, den 10. Dezember 1980

STADT AHRENSBURG

Der Magistrat





Erläuterung zum Lageplan des Titelblattes

Der abgebildete Lageplan ist nur eine Verkleinerung. Für die Satzung ist ein Plan im M. 1:1000 mit Hausnummern und genau abgegrenzten Bereichen (Flurstücken) beige-fügt.

Hinweise zur Satzung der Stadt Ahrensburg:

Das zunehmende Bewusstsein der Öffentlichkeit bei der Baugestaltung der Innenstadt hat die Stadt Ahrensburg veranlasst, sich intensiver mit den Fragen des Stadtbildes und des Stadtimages als einem Teilgebiet der Stadtplanung auseinander zu setzen. Die Stadt hat beschlossen, weitergehende örtliche Bauvorschriften in Form einer Orts-gestaltungssatzung zu erlassen.

Die Stadt Ahrensburg ist bestrebt, die Gestaltung der Neubebauung für den Innen-stadt-bereich in einer Satzung zu regeln, weil dieser von geschichtlicher, künstlerischer und städtebaulicher Bedeutung ist.

Insbesondere sollen die geringen Grundstücksbreiten und die Individualität von Einzel-häusern erhalten bleiben. Die Festlegung von einzelnen Gestaltungselementen einer Fassade, wie sichtbare Dachflächen, Wandöffnungen, Schutzdächer, Werbeanlagen und Warenautomaten, sollen die Feingliedrigkeit der Fassade unterstützen und die übermäßige Zunahme von Werbeeinrichtungen verhüten, welche die Erscheinungsform eines Gebäudes stark beeinträchtigen. Die Flächen von Werbeanlagen sollen zusam-men mit Neu-, Um- und Erweiterungsbauten geplant werden. Die Festlegung hinsicht-lich Material und Farbe sollen den Gesamtcharakter einer Straße fördern und Entglei-sungen vermeiden helfen. Die zulässigen Farben können beim Stadtplanungsamt in einer Farbkartei eingesehen werden.

Von den Vorschriften dieser Satzung kann eine Befreiung nach § 89 Landesbauord-nung erteilt werden.

Als Anlage zu dieser Satzung sind die eingetragenen Kulturdenkmale des Satzungsbe-reiches mit ihren Umgebungsschutzbereichen nachrichtlich beige-fügt.

Ahrensburg, den 10. Dezember 1980

STADT AHRENSBURG
Der Magistrat