

# 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
§ 9	Farben	6/ 7
§ 10	Antennen	7
§ 11	Werbeanlagen und Warenautomaten	7
§ 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.

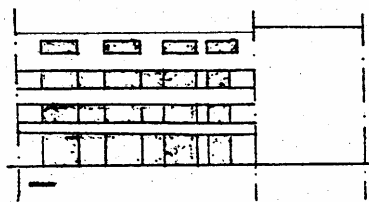
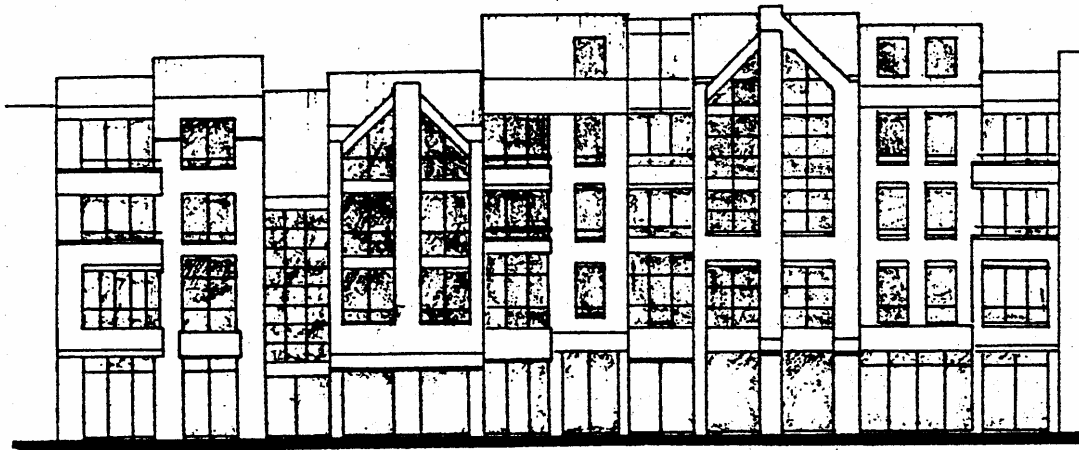


#### § 4 Baukörper

- (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 Zwillingsbildungen, 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 erdbeerrot, 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 Farbbregister 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  
RAL 6013 schilfgrün  
RAL 6014 gelboliv  
RAL 6021 blassgrün

#### **Farbreihe "weiß / Aluminium / schwarz"**

RAL 9001 cremeweiß  
RAL 9002 grauweiß  
RAL 9010 reinweiß  
RAL 9018 papyrusweiß

RAL – F , Reflexfarben sind nicht zuge-

lassen

RAL 6025 farngrün  
RAL 6028 kiefergrün

**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 m<sup>2</sup> zulässig.
- (4) In der Straße Am Alten Markt sind nur Werbeanlagen bis zu 0,15 m<sup>2</sup> je lfdm Frontlänge zulässig. In den Straßen Bei der Alten Kate, Hagener Allee, Manhagener Allee sind nur Werbeanlagen bis zu 0,25 m<sup>2</sup> je lfdm Frontlänge zulässig. In der Großen Straße und Hamburger Straße sind nur Werbeanlagen bis zu 0,3 m<sup>2</sup> je lfdm Frontlänge zulässig. Die Gesamtfläche je Werbeanlage darf 3 m<sup>2</sup> 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.

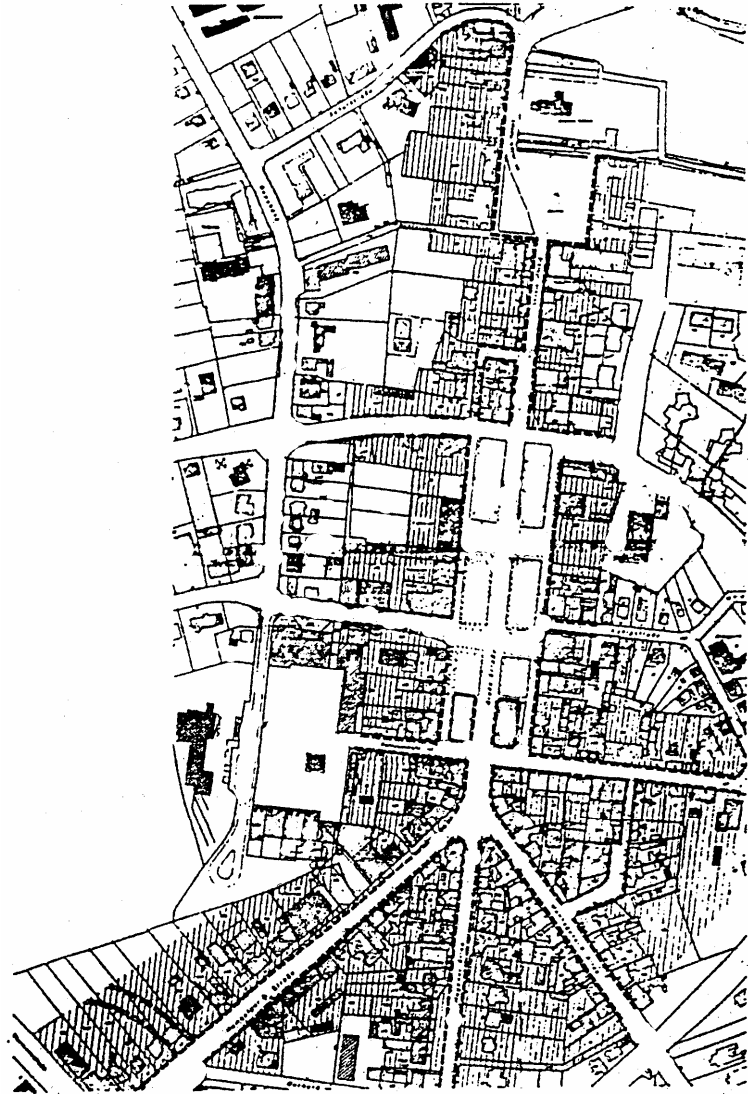
## **§ 12 Inkrafttreten**

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 Innenstadtbereich in einer Satzung zu regeln, weil dieser von geschichtlicher, künstlerischer und städtebaulicher Bedeutung ist.

Insbesondere sollen die geringen Grundstücksbreiten und die Individualität von Einzelhäusern 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 zusammen mit Neu-, Um- und Erweiterungsbauten geplant werden. Die Festlegung hinsichtlich Material und Farbe sollen den Gesamtcharakter einer Straße fördern und Entgleisungen vermeiden helfen. Die zulässigen Farben können beim Stadtplanungsamt in einer Farbkartei eingesehen werden.

Von den Vorschriften dieser Satzung kann eine Befreiung nach § 89 Landesbauordnung 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