

Entwurf

Begründung zu der Erhaltungs- und Gestaltungssatzung der Gemeinde Aumühle für das Gebiet: „Müllerkoppel, Hausnummern 1 – 11a (ohne Nr. 1b, 6a+6b)“



Übersicht Geltungsbereich

1. Erfordernis einer Erhaltungs- und Gestaltungssatzung

Das Baugebiet in der Müllerkoppel Nr. 1-11a wurden im Jahr 1939 von der Familie von Bismarck für die ehemaligen Forstarbeiter errichtet.

Das Gebäudeensemble besteht aus 6 Doppelhäusern, diese wurden komplett einheitlich gestaltet.

Die Fassaden bestehen aus einer weißen Putzfassade. Die Dächer sind alle mit roten Dachziegeln eingedeckt und besitzen straßenseitige Fledermausgauben. Auch die Fensteraufteilung ist gleichmäßig erfolgt, ebenso die seitlichen Hauseingänge.

Die vor genannten Grundstücke liegen im Plangeltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 8 „Müllerkoppel“ der Gemeinde Aumühle. Der Bebauungsplan ist seit dem 04.09.1979 rechtswirksam. Gestalterische Festsetzungen für Wohngebäude sind kaum vorhanden. In der Planzeichnung ist in der Nutzungsschablone eine Dachneigung von 26°-48° festgesetzt.

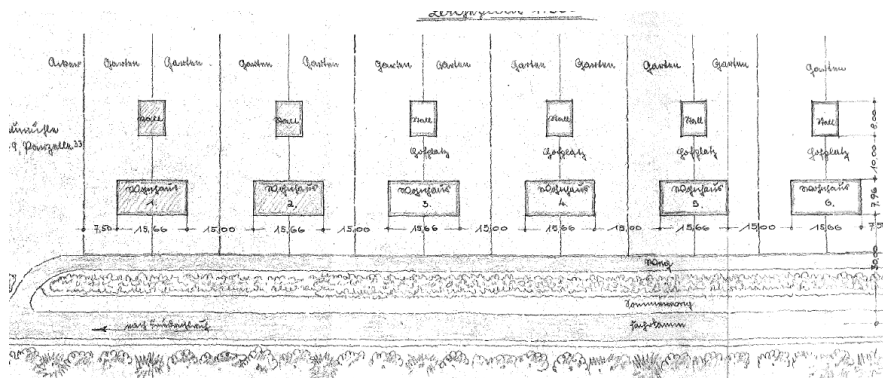
Aufgrund einer Änderung des Denkmalschutzgesetzes unterliegen die Gebäude nicht mehr dem Status einfacher Kulturdenkmale und sind so nach dem Denkmalschutzgesetz nicht mehr geschützt.

Gemäß § 172 Baugesetzbuch (BauGB) können Gemeinden Satzungen zur Erhaltung baulicher Anlagen und der Eigenart von Gebieten (Erhaltungssatzungen) erlassen.

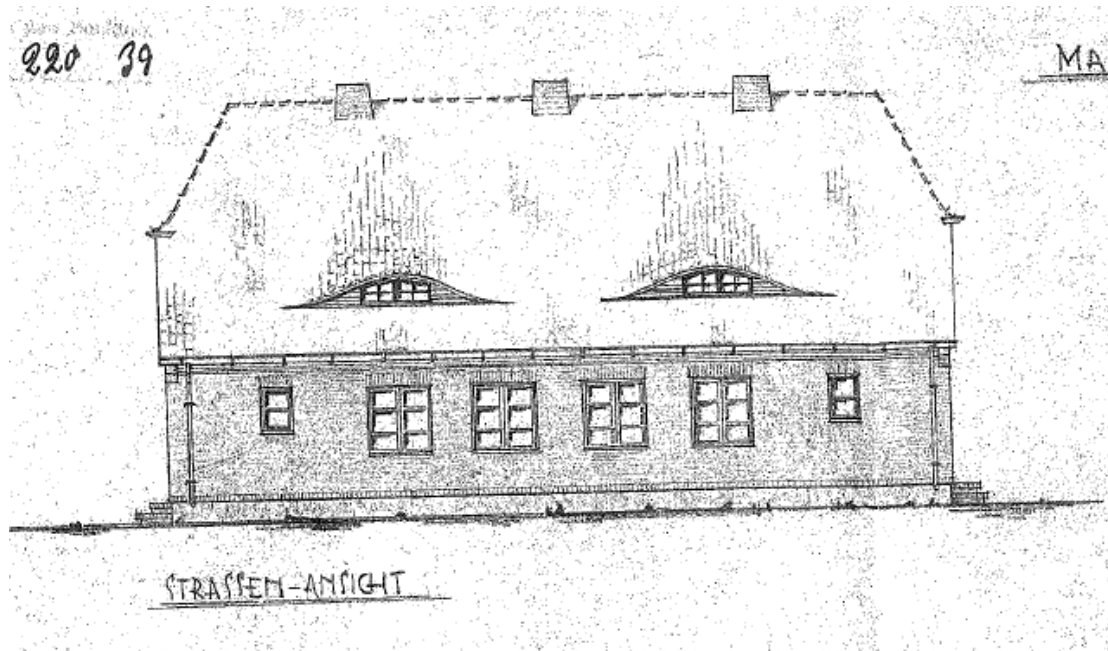
Gemäß § 86 der Landesbauordnung (LBO) Schleswig-Holstein können Gemeinden Satzungen für örtliche Bauvorschriften über besondere Anforderungen an die äußere Gestaltung baulicher Anlagen sowie von Werbeanlagen und Warenautomaten zur Erhaltung und Gestaltung von Ortsbildern (Gestaltungssatzungen) erlassen.

Mit den vor genannten Satzungen hat die Gemeinde die Möglichkeit die Erhaltung des Gebietes sowie mit örtlichen Bauvorschriften die einheitliche Gestaltung zu erhalten und den typischen Siedlungscharakter zu wahren.

Mit dieser Erhaltungs- und Gestaltungssatzung soll primär das straßenseitige Erscheinungsbild des Gebäudeensembles gewahrt bleiben.



Lageplan aus dem Jahr 1939



Straßenansicht aus dem Jahr 1939



Giebelansicht aus dem Jahr 1939

2. Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich umfasst die Grundstücke der Hausnummern 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11 + 11a südlich der Straße der Müllerkoppel (Flurstücke 3/113, 3/114 und 3/115 der Flur 49 der Gemarkung Sachsenwald).

3. Wirkung der Erhaltungs- und Gestaltungssatzung

Mit der Satzung wird der Gemeinde Aumühle durch die vor genannten Instrumente die Möglichkeit eingeräumt, über das allgemeine Planungsrecht hinaus lenkend auf die weitere bauliche und damit auch gestalterische Entwicklung der bestehenden Bebauung im Gebiet des Geltungsbereiches einzuwirken. Die Satzung begründet einen erweiterten Genehmigungsvorbehalt für die Errichtung, den Rückbau, die Änderung oder die Nutzungsänderung baulicher Anlagen hinsichtlich der Erhaltungsziele.

Aumühle, den

- Der Bürgermeister -