

## **Begründung für die Aufstellung der Erhaltungssatzung für das Gebiet am Schifferberg**

Die Erhaltung der gestalterischen Eigenart des Gebietes am Schifferberg einschließlich der Bebauung im nördlichen Teil der Dorfstraße ist das erklärte Ziel der Gemeinde, wie es im Flächennutzungsplan und in der Gestaltungssatzung Ahrenshoop, Althagen und Niehagen (insbesondere im § 9) festgesetzt ist.

Die Bebauung des Bereichs Schifferberg begann mit der Ansiedlung von Vertretern der Ahrenshooper Künstlerkolonie um die Wende vom 19. zum 20. Jahrhundert und erhielt ihre weitere Prägung im wesentlichen durch die Gebäude, die im ersten Drittel des 20. Jahrhunderts errichtet wurden.

Das Gebiet ist charakterisiert durch

- eine relativ einheitliche Gestaltung der Gebäude, in der in beispielhafter Weise die traditionellen Gebäudeformen des Niederdeutschen Hallenhauses, des Hochdielenhauses und des Katens an die Funktionen, wie Künstlerwohnung mit Atelier, kleine Pension, modernes Wohnen, angepaßt wurden;
- das Vorhandensein einiger unter Denkmalschutz stehender Gebäude (siehe Liste);
- eine gute gestalterische Einfügung der Gebäude in das teilweise stark hängige Gebäude mit relativ großen Gebäudeabständen;
- durch den auf den Grundstücken vorhandenen umfangreichen, teilweise bis zu 100 Jahre alten Baumbestand.

Entsprechend dem Charakter und der Entwicklung des Gebietes ist der Bereich des Schifferbergs ein wichtiges Zeugnis für die bauliche Entwicklung, für die kulturhistorische Bedeutung und für die Veränderung des Orts- und Landschaftsbildes der Gemeinde Ostseebad Ahrenshoop.

Die Erhaltung der gestalterischen Eigenart des Gebietes des Schifferbergs ist von großer Bedeutung für das Ortsbild und für die Entwicklung des Fremdenverkehrs in der Gemeinde Ostseebad Ahrenshoop.

### **Merkmale der Gestaltung der baulichen Anlagen, der Einfriedungen und der Bepflanzung im Gebiet des Schifferbergs**

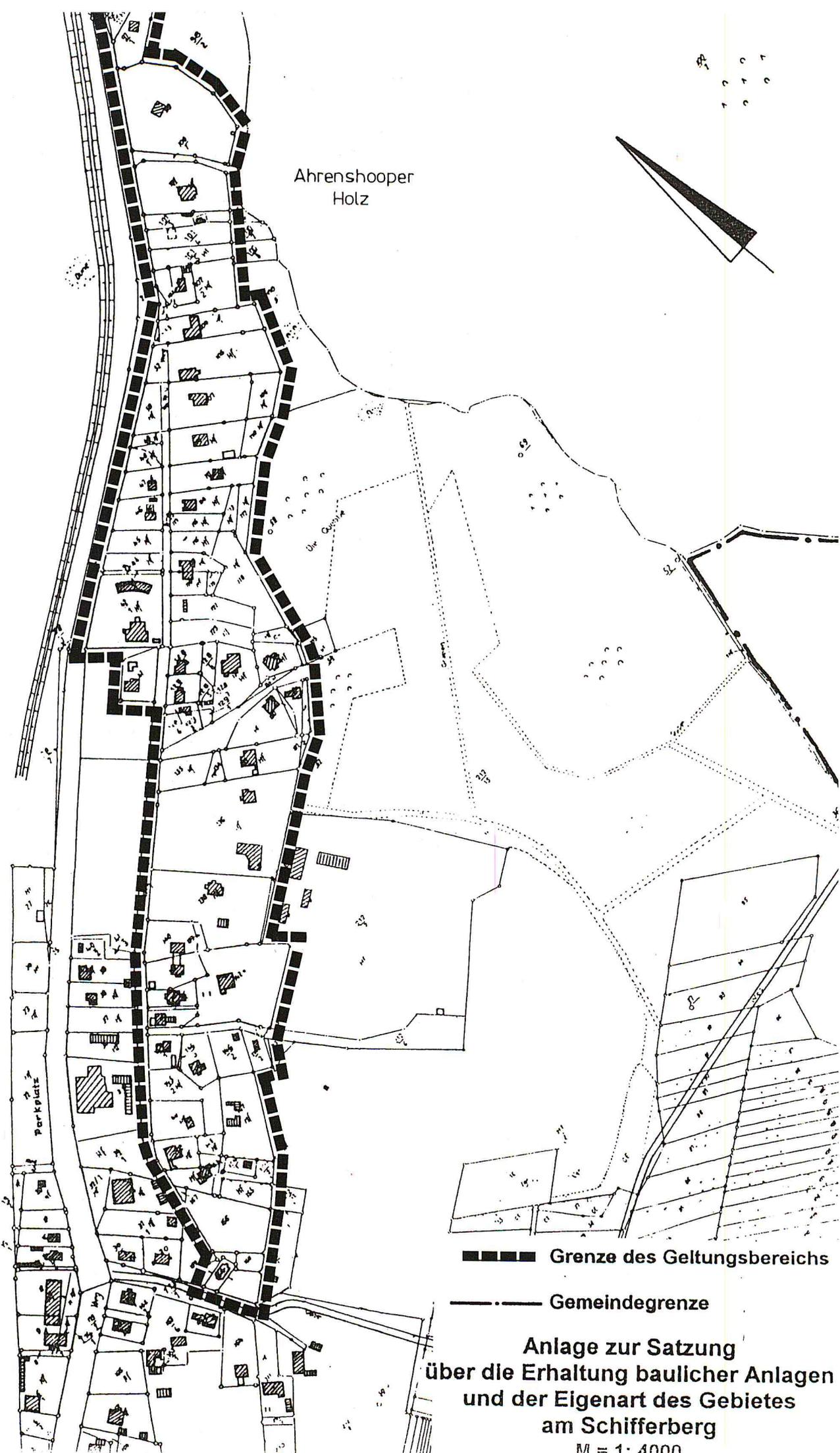
Neben der Gestaltungssatzung Ahrenshoop, Althagen und Niehagen sind folgende Merkmale der Gestaltung der baulichen Anlagen, der Einfriedungen und der Bepflanzung bei der Änderung und Errichtung von baulichen Anlagen zu beachten:

- Bei der Beurteilung der Einfügung eines Bauwerks nach § 34 BauGB ist als „nähere Umgebung“ der Geltungsbereich dieser Satzung zu betrachten.
- Zwischen der Oberkante des Sockels und der Traufe der Gebäude gibt es nur ein Vollgeschoß.
- Im Hangbereich darf das Untergeschoß bis zu 20 % des Gebäudeumfangs (Länge aller Fassaden des Gebäudes) in voller Geschoßhöhe freiliegen (z.B. für Garageneinfahrten).
- Das Dach des Hauptbaukörpers hat eine Neigung von 38° bis 52°.
- Es ist die Rohrdachdeckung anzuwenden, soweit nicht brandschutztechnische Gründe entgegenstehen (siehe § 9 der Gestaltungssatzung) und soweit nicht bei villenähnlichen Gebäuden an der Dorfstraße das der Gestaltung des Hauses entsprechende Ziegeldach anzuwenden ist. Pappdach soll nicht angewendet werden.
- Die Fassaden sind überwiegend mit Putz, auch farbig, zu gestalten.
- Die Grundfläche eines Gebäudes darf nicht größer als 160 m<sup>2</sup> sein; dabei soll die Gebäudelänge 18 m nicht überschreiten.
- Die Breite von Hauptgebäuden soll 7 m nicht unterschreiten.
- Hauptgebäude auf Grundstücken östlich der Straße Schifferberg sollen auf dem Kamm der Düne errichtet werden. Auf der Westseite der Straße Schifferberg soll der Abstand zwischen Hauptgebäude und Straßengrenze mindestens 6 m betragen. An der Dorfstraße sollen Hauptgebäude einen Abstand von mindestens 10 m zur Straßengrenze haben. Der Abstand zur Straße soll bei benachbarten Gebäuden unterschiedlich sein.
- Nebengebäude, Garagen und Carports müssen mindestens einen Abstand von 3 m zur straßenseitigen Grundstücksgrenze haben.
- Der Abstand zwischen Hauptgebäuden soll mindestens 15 m betragen.
- Die Straßenfront der Hauptgebäude an der Straße Schifferberg und an der Dorfstraße soll parallel zur straßenseitigen Grundstücksgrenze verlaufen.
- Einfriedungen sind entsprechend § 7 der Gestaltungssatzung zu errichten. Bretterwände sind hier nicht anzuwenden. Zäune und Feldstein-Trockenmauern sollen, wenn sie auf der straßenseitigen Grundstücksgrenze stehen, berankt werden.
- Bäume mit einem Stammumfang von mehr als 60 cm dürfen nicht gefällt werden.
- Bei den unter Denkmalschutz stehenden Gebäuden sind die Belange der zuständigen Denkmalschutzbehörde zu berücksichtigen.

Die Ostsee

Ahrenshooper Holz

1  
2  
3  
4  
5  
6  
7



■■■■■ Grenze des Geltungsbereichs

--- Gemeindegrenze

Anlage zur Satzung  
über die Erhaltung baulicher Anlagen  
und der Eigenart des Gebietes  
am Schifferberg

M = 1 : 4000