

# BEGRÜNDUNG ZUM ERLASS EINER ERHALTUNGSSATZUNG NACH § 172 BAUGB FÜR DIE GEMEINDE AHRENSBÖK, ORTSLAGE CASHAGEN

## I. Bauliche Erhaltensgründe

Die am 13.10. 1994 in der Gemeindevertreterversammlung beschlossene Erhaltungssatzung gemäß § 172 BauGB dient der Erhaltung der städtebaulichen Eigenart des Gebietes aufgrund seiner typischen dörflichen Gestalt.

Die topografischen, ortstypischen und -historischen Gestaltmerkmale sowie die baulich und kunsthistorisch relevanten Elemente des Cashagener Dorfbildes sind wie folgt charakterisiert:

**1. Die Lage des Dorfes** ist als Rundanger in der Landschaft noch als harmonisches Gesamtbild erhalten. Gebäude und Landschaftselemente (Großgrün) bilden gemeinsam eine markante Dorffigur. Störende Neubauten der letzten 20 Jahre sollten durch geeignete Maßnahmen eingebunden oder verlagert werden.

**2. Die Platz- und Straßenräume** sind entsprechend der dörflichen, historischen Nutzung und der überwiegend landwirtschaftlichen Bebauung durch Grünräume (Anger) bauchig erweitert. Die gerade Linienführung des Straßenraumes wird durch die ergänzenden Grünflächen und den alleearartigen Baumbestand unmittelbar im Straßenbild geprägt. Die gestalterische Einheit von öffentlichem Straßenraum und privatem - durchgrüntem Gartenbereich ist ein typisches Merkmal des Dorfbildes.

**Als Grün** im Straßenraum überwiegen ein Großbaumbestand (Kastanien) mit Alleecharakter und bepflanzte Hausvorfelder. Die Harmonie zwischen Architektur und Natur soll zwischen Straßenraum und Hausvorfeld unbedingt erhalten bleiben.

**Die Oberflächenbeschaffenheit** der Straße ist einheitlich, geprägt durch eine neuzeitliche Schwarzdecke. Das ursprünglich im 19. Jh verlegte Granitgroßpflaster ist nicht mehr vorhanden, lediglich im Bereich der Hofflächen läßt sich dieses feststellen. Die Erhaltungssatzung soll die noch vorhandene Natursteinpflasterung im Bereich der privaten Hofflächen als ortsbildprägendes Element sichern, wobei eine ortsbildtypische Instandsetzung der Fahrbahnrandbereiche (Hofzufahrten) und Gehwege unbedingt erforderlich ist.

**3. Die Fassadenabwicklung** und die Betrachtung der Einzelgebäude ergeben ein außerordentlich abwechslungsreiches Bild im Gegensatz zur relativ strengen Ordnung des Dorfgrundrisses. Die Geschossigkeit liegt überwiegend im Bereich eingeschossiger aber auch zweigeschossiger Bauweise; bei der Stellung der Gebäude dominiert der Giebel; die Dachformen beschränken sich auf Sattel- und Krüppelwalmdachformen; die Eindeckung ist einheitlich hart - Pfannendeckung für Wohngebäude sowie auch Metalleindeckung für landwirtschaftlich genutzte Nebengebäude. Eine Fachwerkbauweise läßt sich nur noch vereinzelt finden, dominierend als Gestaltungsmittel und Fassadenmaterial ist ein einfacher roter Ziegel.

4. Das Alter der Gebäude ist nur näherungsweise zu bestimmen. Bei der Mehrzahl der Gebäude handelt es sich um landwirtschaftlich genutzte Gebäude mit einer Entstehungszeit um 1878. Ob und ggf. wieviel älter einzelne Gebäude sind, kann nur durch gezielte Bauforschung geklärt werden. Jedenfalls handelt es sich bei einem Teil der Bausubstanz um kulturhistorisch bedeutungsvolle Gebäude, die für das Dorfbild unverzichtbar sind.

## II. Milieuschutz

Die Zusammensetzung der Wohnbevölkerung im Betrachtungsraum, insbesondere aber im Sanierungsgebiet, ist gekennzeichnet durch hohe Heterogenität. Einerseits finden wir eine alt eingesessene Bewohnerschaft über 65 Jahre, die aufgrund ihrer ökonomischen und sozialen Situation zu einer umfassenden Sanierung ihrer z.T. stark sanierungsbedürftigen Wohn- und Wirtschaftsgebäude nicht in der Lage ist.

Dem Sanierungsziel entsprechend ist ein Schutz der ansässigen Bevölkerung vor Verdrängung durch ortsfremde Neubürger erforderlich. Die sozialen Verflechtungen mit der Umgebung verdienen ebenfalls Schutz.

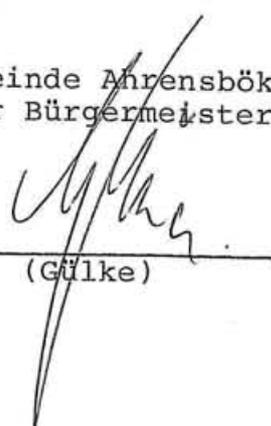
## III. Zusammenfassung

Aus der Sicht der Planung sowie im Interesse der Bürger ist eine Erhaltungssatzung zur Durchsetzung der städtebaulichen Ziele unbedingt erforderlich. Wie Dorfbildanalyse und denkmalpflegerische Expertise zeigen, kommt dem Dorfbild eine hohe Gestaltqualität sowohl in der Gesamtwirkung, als auch bei der Betrachtung des Einzelgebäudes zu. Ungesteuerter Abbruch und Neubau würden in Kürze zu einem gravierenden Gesichtsverlust und einem Zusammenbruch des sozialen Gefüges führen. Behutsame Erneuerung, die auch bei Neubauten moderne Gestaltungsmittel verwendet, jedoch alte Bausubstanz als solche respektiert und entsprechend stilgerecht wiederherstellt, bereichert das Dorfbild, macht Geschichte erlebbar und fördert die Identifikation und die Anteilnahme an Entwicklungsprozeß der Dorferneuerung.

23623 Ahrensböck, 25/10.94



Gemeinde Ahrensböck  
Der Bürgermeister

  
\_\_\_\_\_  
(Gülke)