

Erhaltungssatzung

der Stadt Bad Oldesloe für folgende Gebiete:

- Hamburger Straße 42 - 96 (gerade Nummern) und 73
- Lübecker Straße 41 - 101 (ungerade Nummern), 104 und 107
- Grabauer Straße 5, 9 - 17 (ungerade Nummern) und 8, 16 und 18
- Bahnhofstraße 20 und 21
- Gretje-Dwenger-Weg 2 - 10 (gerade Nummern)
- Schützenstraße 33 - 45 (ungerade Nummern), 49 und 53
- Wolkenweher Weg 3 11 (ungerade Nummern)

Die Stadt Bad Oldesloe erläßt mit Beschluß der Stadtverordnetenversammlung vom 26.09.1994 aufgrund des § 172 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08. Dezember 1986 (BGB I, S. 2253), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetzes vom 22.04.1993 (BGBl. I, S. 466), und des § 4 der Gemeindeordnung für Schleswig-Holstein (GO) in der Fassung vom 02.04.90 (GVOBl. Schl.-H., S. 159) folgende

Erhaltungssatzung

§ 1

Geltungsbereich

Der Geltungsbereich dieser Satzung umfaßt das Gebiet der Stadt Bad Oldesloe, das in dem als Anlage beigefügten Plan umrandet ist. Der Plan ist Bestandteil dieser Satzung.

§ 2

Erhaltungsgründe, Genehmigungstatbestände

Durch die Satzung wird ein Gebiet bezeichnet, in dem

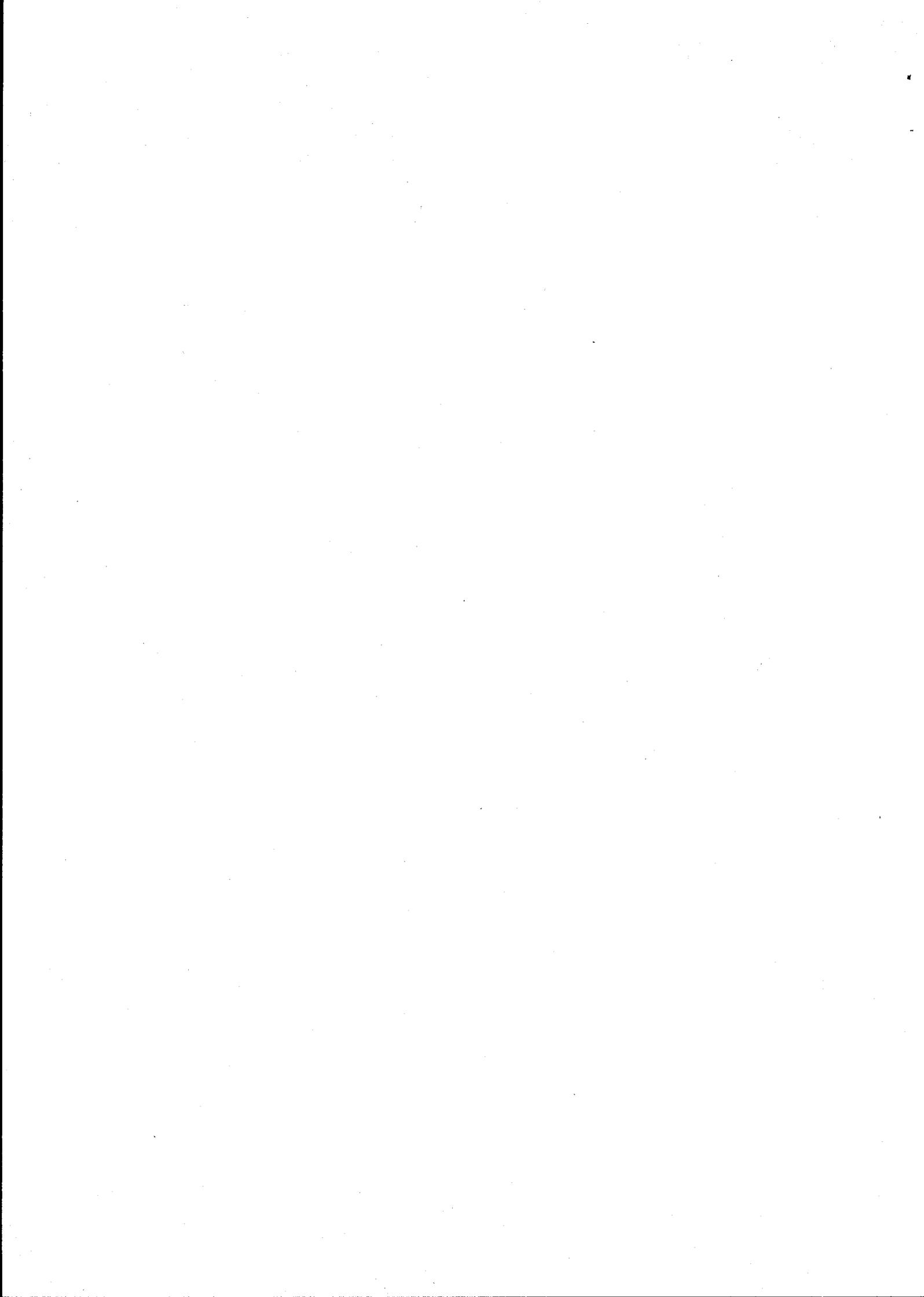
1. zur Erhaltung der städtebaulichen Eigenart des Gebietes aufgrund seiner städtebaulichen Gestalt,
2. zur Erhaltung der Zusammensetzung der Wohnbevölkerung oder
3. bei städtebaulichen Umstrukturierungen

der Abbruch, die Änderung oder die Nutzungsänderung baulicher Anlagen der Genehmigung bedürfen. In den Fällen des Satzes 1 Nr. 1 bedarf auch die Errichtung baulicher Anlagen der Genehmigung.

§ 3

Zuständigkeit, Verfahren

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



§ 4
Ordnungswidrigkeiten

Wer eine bauliche Anlage in dem durch diese Satzung bezeichneten Gebiet ohne die erforderliche Genehmigung abbricht oder ändert, handelt gemäß § 213 Abs. 1 Nr. 4 des Baugesetzbuches ordnungswidrig und kann gemäß § 213 Abs. 2 des Baugesetzbuches mit einer Geldbuße zu ~~50.000,00~~ ⁸¹⁵ 25.000,- EURO belegt werden.

§ 5
Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Bad Oldesloe, 27. September 1994


(Achterberg)
Bürgermeister



Begründung:

Zur Erläuterung der städtebaulichen Erhaltungsgründe wird auf das Planungskonzept verwiesen, das der Satzung als Anlage beigefügt ist.

Bad Oldesloe, 27. September 1994

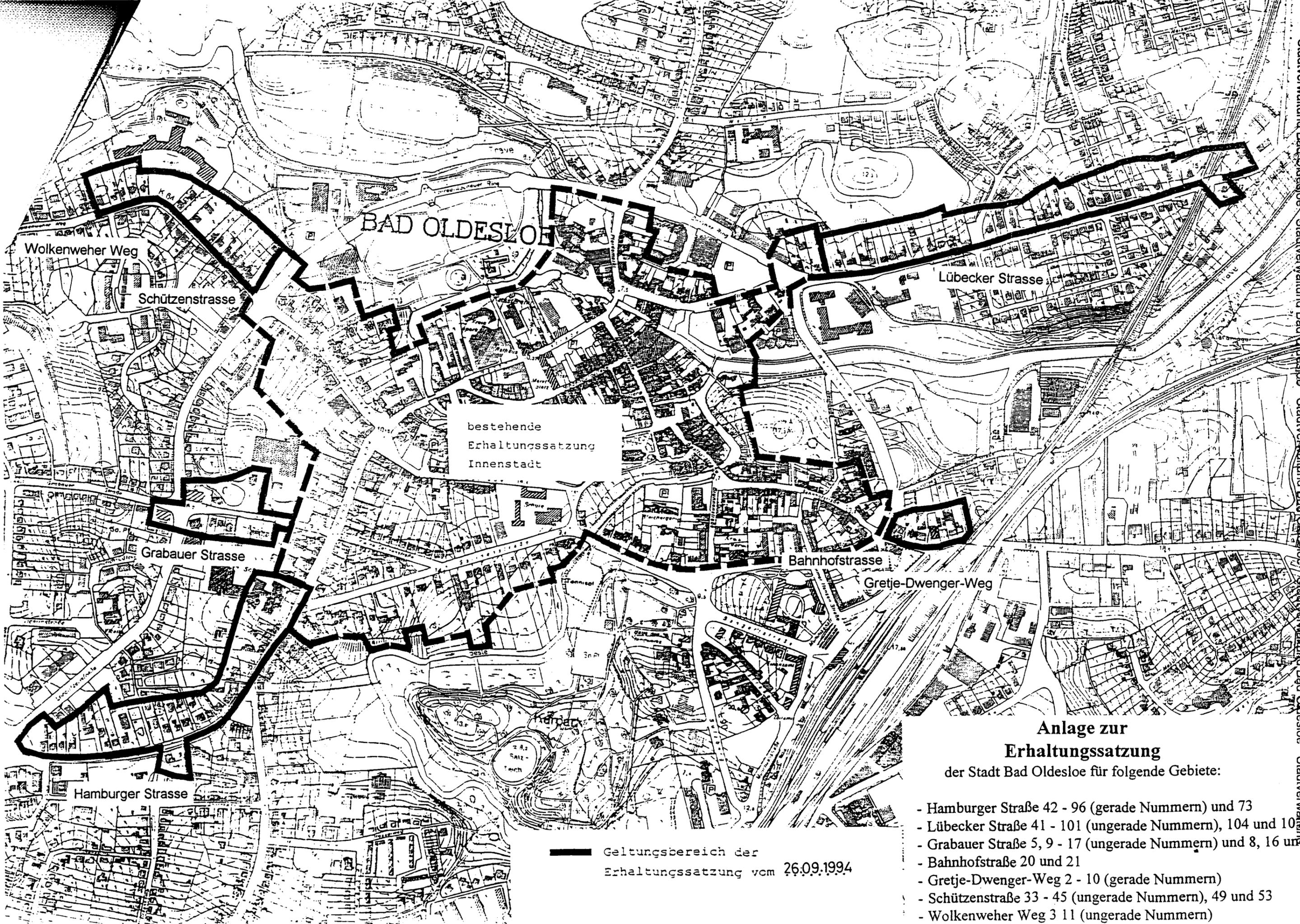

(Achterberg)
Bürgermeister



Handwritten: 27.09.94 

Amtlich bekanntgemacht durch Abdruck
im **Stormarner Tageblatt**
und den **Lübecker Nachrichten**
am 05. 10. 94





BAD OLDESLOE

bestehende
Erhaltungssatzung
Innenstadt

— Geltungsbereich der
Erhaltungssatzung vom 26.09.1994

**Anlage zur
Erhaltungssatzung**
der Stadt Bad Oldesloe für folgende Gebiete:

- Hamburger Straße 42 - 96 (gerade Nummern) und 73
- Lübecker Straße 41 - 101 (ungerade Nummern), 104 und 105
- Grabauer Straße 5, 9 - 17 (ungerade Nummern) und 8, 16 und 17
- Bahnhofstraße 20 und 21
- Gretje-Dwenger-Weg 2 - 10 (gerade Nummern)
- Schützenstraße 33 - 45 (ungerade Nummern), 49 und 53
- Wolkenweher Weg 3 11 (ungerade Nummern)

Stadtverwaltung Bad Oldesloe * Stadtverwaltung Bad Oldesloe * Stadtverwaltung Bad Oldesloe * Stadtverwaltung Bad Oldesloe * Stadtverwaltung

G r ü n d e

zur Aufstellung der 2. Erhaltungssatzung

Die bisher gültige Erhaltungssatzung, die mit der Fortschreibung des städtebaulichen Rahmenplanes und der Gestaltungssatzung 1988 aufgestellt worden ist, geht nicht über den Geltungsbereich des städtebaulichen Rahmenplanes hinaus. Die Sanierung des historischen Stadtkernes mit seinem näheren Umfeld war hier das Hauptanliegen.

Die Bauten des ausgehenden 19. Jahrhunderts und aus der Anfangszeit des 20. Jahrhunderts prägen aber auch das geschichtliche Bild der Stadt in besonderem Maße. Hier sind für Bad Oldesloe die Villen zu nennen, die an den Ausfallstraßen perlenkettenartig aufgereiht worden sind.

Jahrzehntelang war nach der Aufgabe des Salinenbetriebes (1865) das verfolgte städtebauliche Leitbild in der Bezeichnung "Die freundliche Villenstadt" (Titel eines Stadtführers aus den 1920er Jahren) zum Ausdruck gebracht worden.

Der Stadtplan von 1939, vgl. Städtebaulicher Rahmenplan, S. 18, zeigt die Randbebauung an den alleeförmig bepflanzten Ausfallstraßen deutlich.

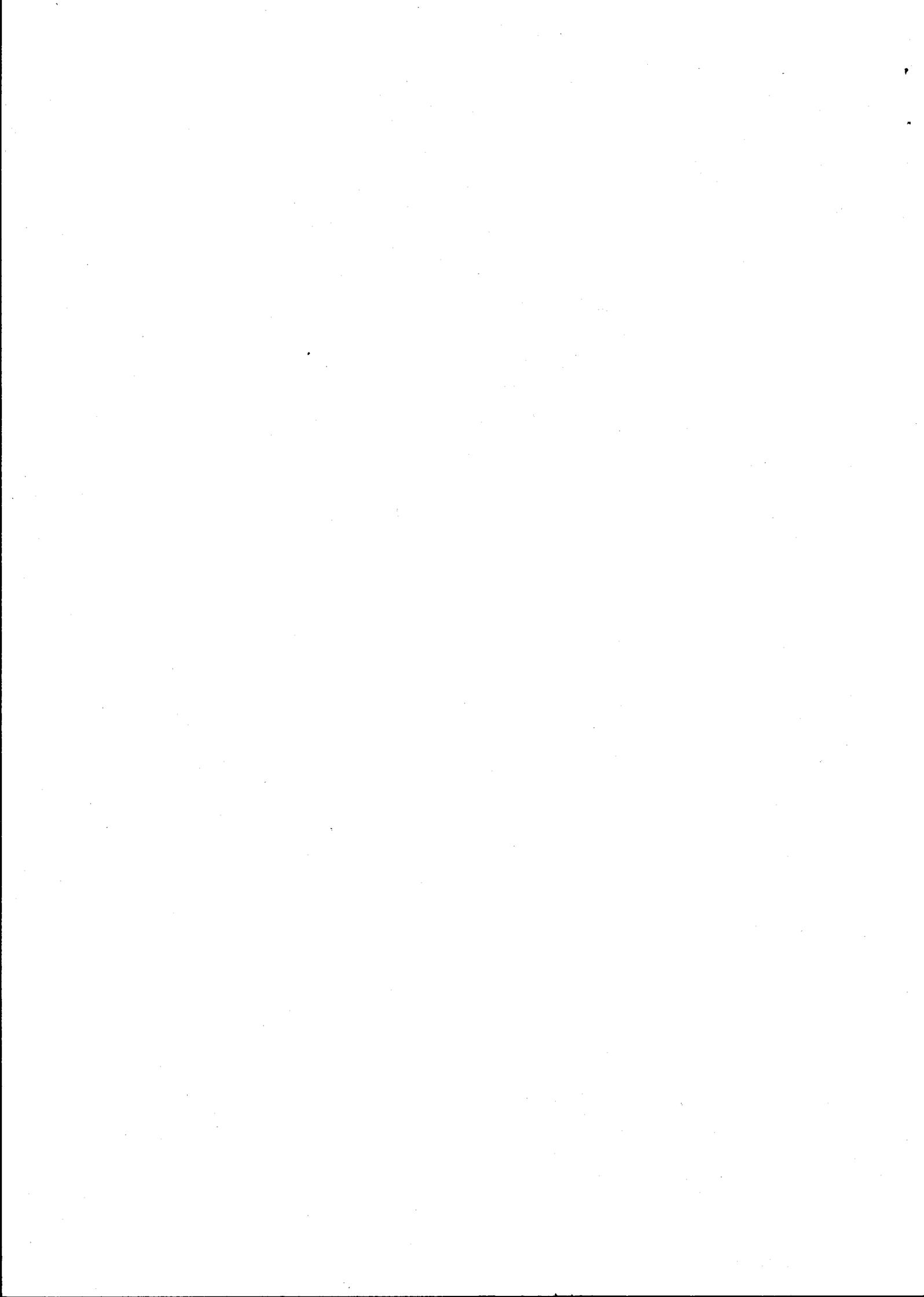
Dieses stadtgeschichtliche Erbe der Villenbebauungen ist aufgrund der wirtschaftlichen Entwicklung, der verkehrlichen Belange, des natürlichen Alterungsprozesses, der immer noch vorhandenen allgemeinen kulturellen Geringschätzung und aufgrund des relativ jungen Alters zunehmend in Gefahr verlorenzugehen.

Die amtliche Denkmalpflege hat bisher das ausgehende 19. beginnende 20. Jahrhundert in Schleswig-Holstein wenn überhaupt nur marginal gewürdigt. Die Villen stehen nicht unter Denkmalschutz; sie erfüllen auch (noch) nicht die hohen Anforderungen zur Eintragung in die Denkmalschutzliste. Selbst eine Klassifizierung als "einfaches Kulturdenkmal", wie für die Häuser nördlich der Kurparkallee geschehen, könnte einen Abbruch nicht verhindern.

Außerhalb des Geltungsbereiches des städtebaulichen Rahmenplanes und der bestehenden Erhaltungssatzung sind die Villen der Gründerzeit und des Jugendstiles noch gar nicht entdeckt worden. Die letzte Fortschreibung der denkmalpflegerischen Zielplanung des Landesamtes für Denkmalpflege liegt bereits zehn Jahre zurück.

Es wäre für die Stadt Bad Oldesloe wichtig, sich dieses historischen Erbes bewußt zu werden. Die Villenbebauungen hatten der Stadt vor dem Zweiten Weltkrieg schließlich das Prädikat "Die freundliche Villenstadt" eingebracht.

Diesen immer noch die Stadtgestalt positiv prägenden Bauten sollte durch die 2. Erhaltungssatzung, die die bestehende Erhaltungssatzung ergänzt, eine Zukunft gegeben werden.



Erhaltenswerte Gebäude im Geltungsbereich
der 2. Erhaltungssatzung:

Hamburger Straße: 44, 46, 48, 56, 62, 64, 70, 72, 73, 74,
80, 82, 84, 90, 92, 94, 96

Grabauer Straße: 8, 9, 11, 13, 15, 16, 17, 18

Lübecker Straße: 41, 47, 51, 55, 57, 59, 63, 67, 69, 77,
81, 85, 87, 89, 93, 97, 99, 101, 104,
107

Schützenstraße: 33, 35, 37, 39, 43, 45, 49, 53

Wolkenweher Weg: 3, 5, 7, 9, 11

Bahnhofstraße: 21

Gretje-Dwenger-Weg: 8

Bad Oldesloe, 27. September 1994


(Achterberg)
Bürgermeister



