

3. Erhaltungssatzung der Stadt Bad Oldesloe für das folgende Gebiet:

Ratzeburger Strasse 20,23,25 – 37 (gerade und ungerade
Nummern),39,41,45,47,49,51,54,56,60,94,96

Aufgrund des § 172 BauGB (Baugesetzbuch) wird nach Beschlussfassung durch die
Stadtverordnetenversammlung vom 25.11.2002
folgende Satzung der Stadt Bad Oldesloe erlassen:

Erhaltungssatzung

§ 1

Geltungsbereich

Der Geltungsbereich der Satzung umfasst das Gebiet mit den oben aufgeführten
Häusern, 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 städtebaulichen 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 die Satzung bezeichneten Gebiet ohne die erforderliche Genehmigung abbricht oder ändert, handelt gemäß § 213 BauGB Abs. 1 Nr. 4 ordnungswidrig und kann gemäß § 213 Abs. 2 BauGB mit einer Geldstrafe bis zu € 25.000 belegt werden.

§ 5

Inkrafttreten

Die Satzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Bad Oldesloe, 09.01.2003


(Dr. Wrieden)
Bürgermeister



Ämlich bekanntgemacht durch Abdruck
im Stormarer Tageblatt am 15. 01. 03
im Markt am 15. 01. 03
und den Lübecker Nachrichten am 15. 01. 03

Gründe zur Aufstellung der 3. Erhaltungssatzung

1987 wurde für die Innenstadt im Zuge des städtebaulichen Rahmenplans die erste Erhaltungssatzung erlassen. 1994 wurde für die villenartige Bebauung an den Ausfallsstrassen Schützen-, Grabauer -, Hamburger -, Bahnhof – und Lübecker Strasse die 2. Erhaltungssatzung beschlossen. Entgegen dem seinerzeitigen Vorschlag der Verwaltung, auch die Ratzeburger Strasse mit einzubeziehen, wurde dieser Bereich ausgelassen. Jetzt stellt sich für diesen Bereich akuter Handlungsbedarf dar.

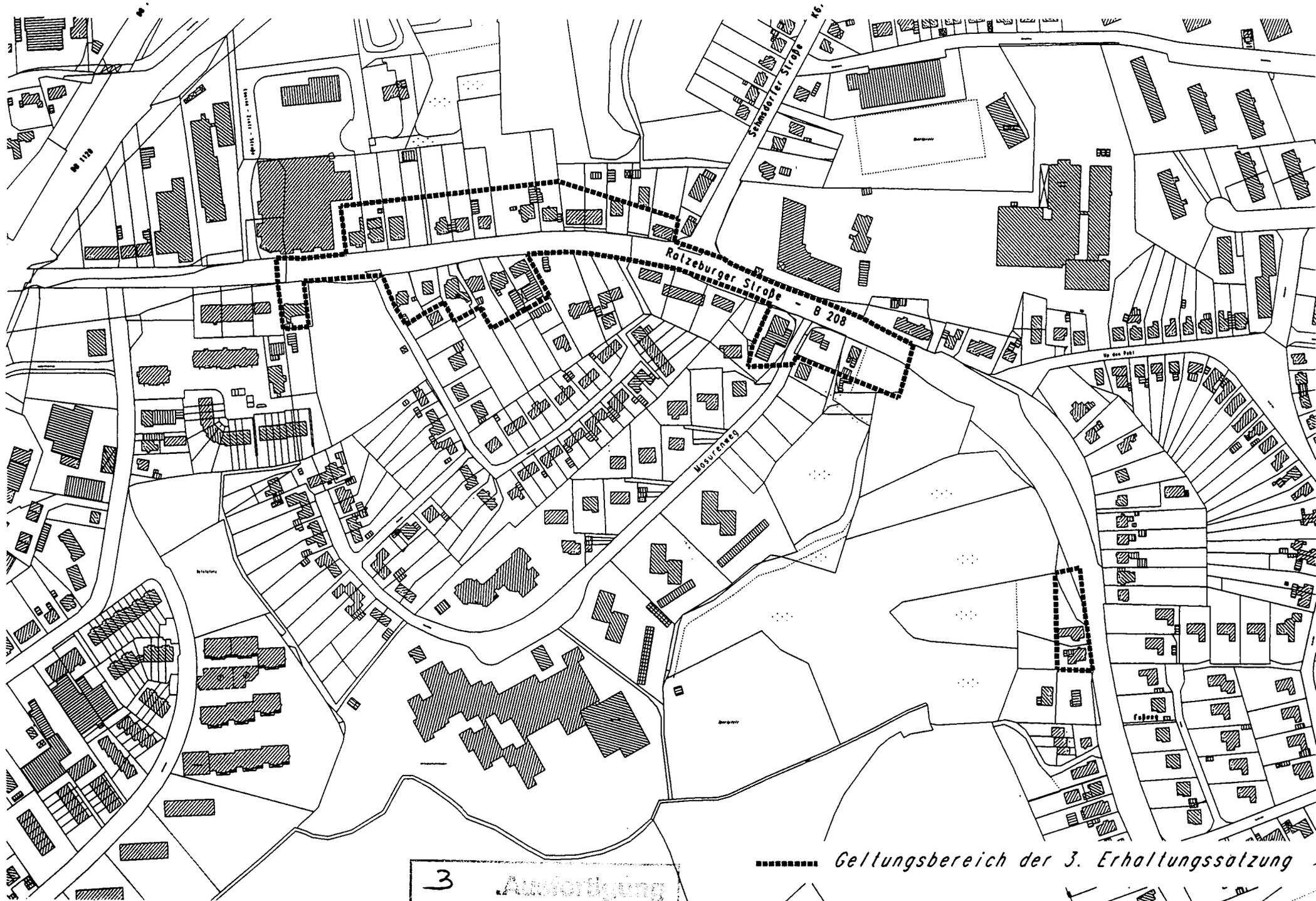
Die Ratzeburger Strasse stellt als Ausfallstrasse nach Osten einen wesentlichen Stadteingangsbereich dar. Die perlenschnurartige Bebauung mit freistehenden Villen aus der Zeit der Jahrhundertwende um 1900 sind prägend für die städtebauliche Eigenart des Stadteingangsbereiches. Diese noch zu großen Teilen überlieferte historische Bebauung zeichnet sich im Detail teilweise noch durch Schmuckformen des Jugendstils aus. Zur Anpassung an die kleinstädtisch-ländliche Situation sind teilweise Giebelfelder in Fachwerkbauweise ausgeführt worden. Auch spielen die ausgeprägten Sattel- und Walmdachformen eine gestaltprägende Rolle.

Wie auch schon in der Begründung zur 2. Erhaltungssatzung vom 27.09. 1994 dargelegt, prägen die Bauten des ausgehenden 19. und beginnenden 20. Jahrhunderts das geschichtliche Bild der Stadt Bad Oldesloe auch in diesem Teil der Stadt.

Jahrzehntelang war nach der Aufgabe des Salinenbetriebes (1865) das mit der Neubebauung 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 diese villenartige Bebauungsstruktur an den alleeförmigen Ausfallstraßen deutlich. Dieses stadthistorische Erbe der Villenbebauungen ist aufgrund der wirtschaftlichen Entwicklung, der verkehrlichen Belange, des natürlichen Alterungsprozesses und der immer noch vorhandenen allgemeinen kulturellen Geringschätzung aufgrund des relativ jungen Alters latent in Gefahr, verloren zu gehen.

Die amtliche Denkmalpflege hat bisher das ausgehende 19. beginnende 20. Jahrhundert in Schleswig-Holstein wenn überhaupt dann nur marginal gewürdigt. Im Bereich der Ratzeburger Strasse gibt es gar keine Eintragungen oder Erwähnungen, so dass von dieser Seite keinerlei Erhaltungshilfen zur Verfügung stehen.

Obwohl es etliche Verluste bezüglich der alten Bebauung an der Ratzeburger Strasse zu beklagen gibt, prägen die von dieser Satzung erfassten Altbauten immer noch die Stadtgestalt an diesem wichtigen Stadteingang, so dass durch die 3. Erhaltungssatzung ihnen eine Zukunft gegeben werden soll.



3 Aufarbeitung

----- Geltungsbereich der 3. Erhaltungssatzung

Auszug

aus dem Markt vom 15.01.03

3. Erhaltungssatzung der Stadt Bad Oldesloe für das folgende Gebiet:

Ratzeburger Strasse 20,23,25 - 37 (gerade und ungerade Nummern),
39,41,45,47,49,51,54,56,60,94,96

Aufgrund des § 172 BauGB (Baugesetzbuch) wird nach Beschlussfassung durch die Stadtverordnetenversammlung vom 25.11.2002 folgende Satzung der Stadt Bad Oldesloe erlassen:

Erhaltungssatzung

§ 1

Geltungsbereich

Der Geltungsbereich der Satzung umfasst das Gebiet mit den oben aufgeführten Häusern, 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 städtebaulichen Zusammensetzung der Wohnbevölkerung oder
3. bei städtebaulichen Umstrukturierungen

er Abbruch, die Änderung oder die Nutzungsänderung baulicher Anlagen der Genehmigung dürfen. 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 die Satzung bezeichneten Gebiet ohne die erforderliche Genehmigung abbricht oder ändert, handelt gemäß § 213 BauGB Abs. 1 Nr. 4 ordnungswidrig und kann gemäß § 213 Abs. 2 BauGB mit einer Geldstrafe bis zu € 25.000 belegt werden.

§ 5

Inkrafttreten

Die Satzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Bad Oldesloe, 09.01.2003
gez. Dr. Wrieden
Bürgermeister

Gründe

zur Aufstellung der 3. Erhaltungssatzung

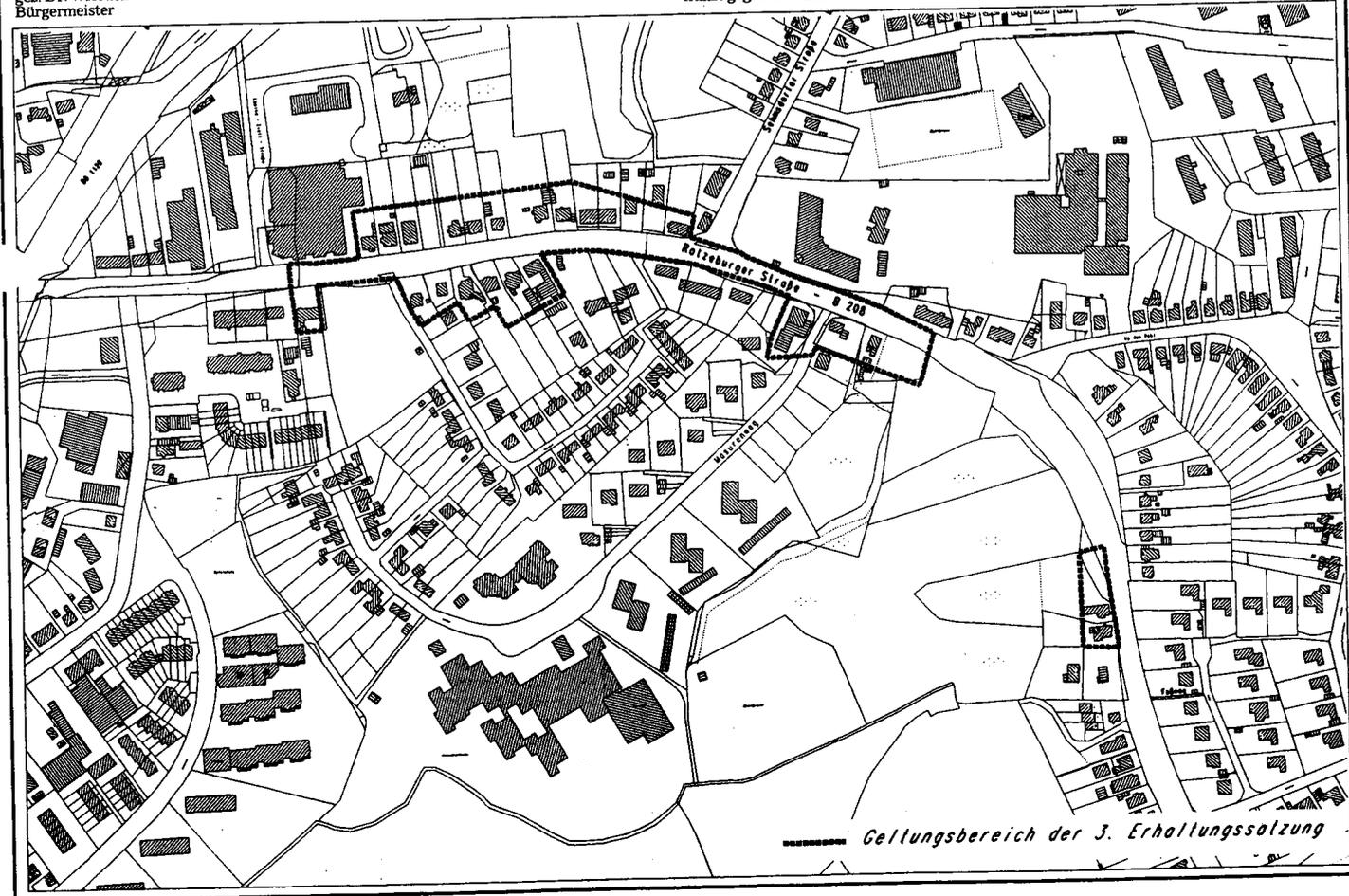
1987 wurde für die Innenstadt im Zuge des städtebaulichen Rahmenplans die erste Erhaltungssatzung erlassen. 1994 wurde für die villenartige Bebauung an den Ausfallstrassen Schützen-, Grabauer-, Hamburger-, Bahnhof- und Lübecker Strasse die 2. Erhaltungssatzung beschlossen. Entgegen dem seinerzeitigen Vorschlag der Verwaltung, auch die Ratzeburger Strasse mit einzubeziehen, wurde dieser Bereich ausgelassen. Jetzt stellt sich für diesen Bereich akuter Handlungsbedarf dar.

Die Ratzeburger Strasse stellt als Ausfallstrasse nach Osten einen wesentlichen Städteingangsbereich dar. Die perlenschurartige Bebauung mit freistehenden Villen aus der Zeit der Jahrhundertwende um 1900 sind prägend für die städtebauliche Eigenart des Städteingangsbereiches. Diese noch zu großen Teilen überlieferte historische Bebauung zeichnet sich im Detail teilweise noch durch Schmuckformen des Jugendstils aus. Zur Anpassung an die kleinstädtisch-ländliche Situation sind teilweise Giebelfelder in Fachwerkbauweise ausgeführt worden. Auch spielen die ausgeprägten Sattel- und Walmdachformen eine gestaltprägende Rolle. Wie auch schon in der Begründung zur 2. Erhaltungssatzung vom 27.09.1994 dargelegt, prägen die Bauten des ausgehenden 19. und beginnenden 20. Jahrhunderts das geschichtliche Bild der Stadt Bad Oldesloe auch in diesem Teil der Stadt.

Jahrzehntelang war nach der Aufgabe des Salinenbetriebes (1865) das mit der Neubebauung 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 diese villenartige Bebauungsstruktur an den alleeförmigen Ausfallstraßen deutlich. Dieses stadtgeschichtliche Erbe der Villenbebauungen ist aufgrund der wirtschaftlichen Entwicklung, der verkehrlichen Belange, des natürlichen Alterungsprozesses und der immer noch vorhandenen allgemeinen kulturellen Geringschätzung aufgrund des relativ jungen Alters latent in Gefahr, verloren zu gehen.

Die amtliche Denkmalpflege hat bisher das ausgehende 19. beginnende 20. Jahrhundert in Schleswig-Holstein wenn überhaupt dann nur marginal gewürdigt. Im Bereich der Ratzeburger Strasse gibt es gar keine Eintragungen oder Erwähnungen, so dass von dieser Seite keinerlei Erhaltungshilfen zur Verfügung stehen.

Obwohl es etliche Verluste bezüglich der alten Bebauung an der Ratzeburger Strasse zu beklagen gibt, prägen die von dieser Satzung erfassten Altbauten immer noch die Stadtgestalt an diesem wichtigen Städteingang, so dass durch die 3. Erhaltungssatzung ihnen eine Zukunft gegeben werden soll.



----- Geltungsbereich der 3. Erhaltungssatzung

Lübecker Nachrichten

Ausschnitt aus der Ausgabe vom 15. 01. 03

3. Erhaltungssatzung der Stadt Bad Oldesloe für das folgende Gebiet:

Ratzeburger Strasse 20, 23, 25 - 37 (gerade und ungerade Nummern), 39, 41, 45, 47, 49, 51, 54, 56, 60, 94, 96

Aufgrund des § 172 BauGB (Baugesetzbuch) wird nach Beschlussfassung durch die Stadtverordnetenversammlung vom 25. 11. 2002 folgende Satzung der Stadt Bad Oldesloe erlassen:

Erhaltungssatzung § 1 - Geltungsbereich

Der Geltungsbereich der Satzung umfasst das Gebiet mit den oben aufgeführten Häusern, 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 städtebaulichen 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

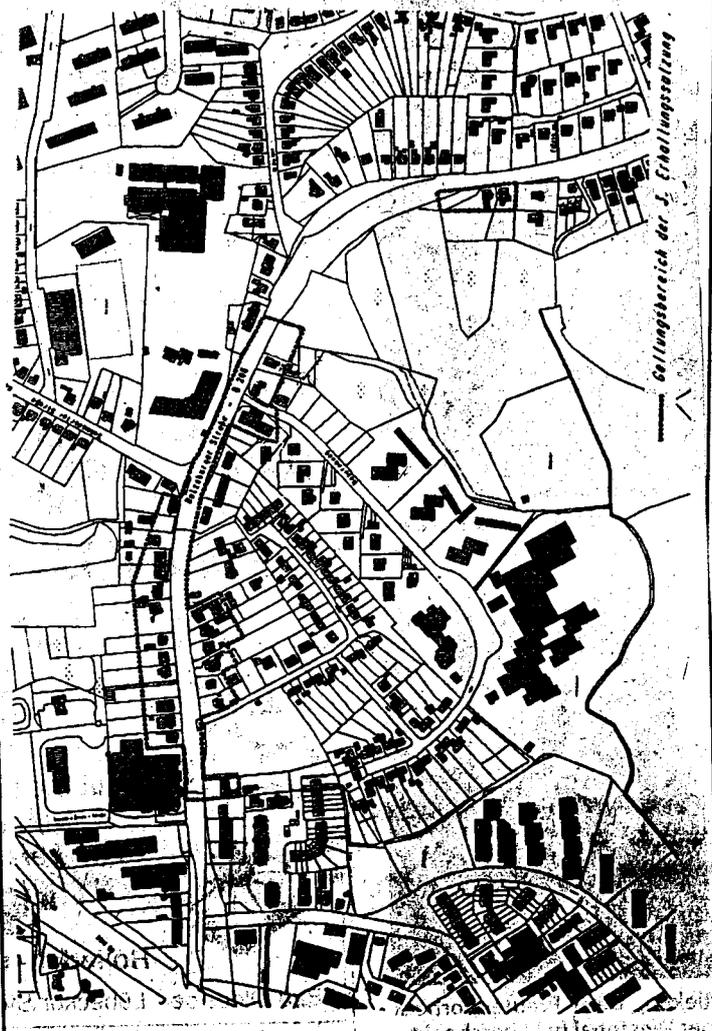
Die Genehmigung wird durch die Gemeinde erteilt. Ist eine baurechtliche Genehmigung oder Zustimmung erforderlich, wird die Genehmigung durch die Baugenehmigungsbehörde im Einvernehmen mit der Gemeinde erteilt.

§ 4 - Ordnungswidrigkeiten

Wer eine bauliche Anlage in dem durch die Satzung bezeichneten Gebiet ohne die erforderliche Genehmigung abbricht oder ändert, handelt gemäß § 213 BauGB Abs. 1 Nr. 4 ordnungswidrig und kann gemäß § 213 Abs. 2 BauGB mit einer Geldstrafe bis zu € 25.000 belegt werden.

§ 5 - Inkrafttreten

Die Satzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.



(Siegel) gez. Dr. Wrieden - Bürgermeister

Gründe Zur Aufstellung der 3. Erhaltungssatzung

1987 wurde für die Innenstadt im Zuge des städtebaulichen Rahmenplans die erste Erhaltungssatzung erlassen. 1994 wurde für die villenartige Bebauung an den Ausfallsstrassen, Schützen-, Grabauer-, Hamburger-, Bahnhof- und Lübecker Strasse die 2. Erhaltungssatzung beschlossen. Entgegen dem seinerzeitigen Vorschlag der Verwaltung, auch die Ratzeburger Strasse mit einzubeziehen, wurde dieser Bereich ausgelassen. Jetzt stellt sich für diesen Bereich akuter Handlungsbedarf dar.

Die Ratzeburger Strasse stellt als Ausfallstrasse nach Osten einen wesentlichen Städteingangsbereich dar. Die perlenschnurartige Bebauung mit freistehenden Villen aus der Zeit der Jahrhundertwende um 1900 sind prägend für die städtebauliche Eigenart des Städteingangsbereiches. Diese noch zu großen Teilen überlieferte historische Bebauung zeichnet sich im Detail teilweise noch durch Schmuckformen des Jugendstils aus. Zur Anpassung an die kleinstädtisch-ländliche Situation sind teilweise Giebfelder in Fachwerkbauweise ausgeführt worden. Auch spielen die ausgeprägten Sattel- und Walmdachformen eine gestaltprägende Rolle.

Wie auch schon in der Begründung zur 2. Erhaltungssatzung vom 27. 9. 1994 dargelegt, prägen die Bauten des ausgehenden 19. und beginnenden 20. Jahrhunderts das geschichtliche Bild der Stadt Bad Oldesloe auch in diesem Teil der Stadt.

Jahrzehntelang war nach der Aufgabe des Salinenbetriebes (1865) das mit der Neubebauung 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 diese villenartige Bebauungsstruktur an den alleeförmigen Ausfallstraßen deutlich. Dieses stadteschichtliche Erbe der Villenbebauungen ist aufgrund der wirtschaftlichen Entwicklung, der verkehrlichen Belange, des natürlichen Alterungsprozesses und der immer noch vorhandenen allgemeinen kulturellen Geringschätzung aufgrund des relativ jungen Alters latent in Gefahr, verloren zu gehen.

Die amtliche Denkmalpflege hat bisher das ausgehende 19. beginnende 20. Jahrhundert in Schleswig-Holstein wenn überhaupt dann nur marginal gewürdigt. Im Bereich der Ratzeburger Strasse gibt es gar keine Eintragungen oder Erwähnungen, so dass von dieser Seite keinerlei Erhaltungshilfen zur Verfügung stehen.

Obwohl es etliche Verluste bezüglich der alten Bebauung an der Ratzeburger Strasse zu beklagen gibt, prägen die von dieser Satzung erfassten Altbauten immer noch die Stadtgestalt an diesem wichtigen Städteingang, so dass durch die 3. Erhaltungssatzung ihnen eine Zukunft gegeben werden soll.

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

Auszug

aus dem Stormarner Tageblatt vom *15.01.03.*

Amtliche Bekanntmachung Stadt Bad Oldesloe

**3. Erhaltungssatzung der Stadt Bad Oldesloe für das folgende Gebiet:
Ratzeburger Straße 20, 23, 25 - 37 (gerade und ungerade Nummern),
39, 41, 45, 47, 49, 51, 54, 56, 60, 94, 96**

Aufgrund des § 172 BauGB (Baugesetzbuch) wird nach Beschlussfassung durch die Stadtverordnetenversammlung vom 25.11.2002 folgende Satzung der Stadt Bad Oldesloe erlassen:

Erhaltungssatzung

§ 1

Geltungsbereich

Der Geltungsbereich der Satzung umfasst das Gebiet mit den oben aufgeführten Häusern, 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 zur Erhaltung der städtebaulichen Eigenart des Gebietes aufgrund seiner städtebaulichen Gestalt,

2. zur Erhaltung der städtebaulichen 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 die Satzung bezeichneten Gebiet ohne die erforderliche Genehmigung abbricht oder ändert, handelt gemäß § 213 BauGB Abs. 1 Nr. 4 ordnungswidrig und kann gemäß 213 Abs. 2 BauGB mit einer Geldstrafe bis zu € 25.000 belegt werden.

§ 5

Inkrafttreten

Die Satzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.
Bad Oldesloe, 09.01.2003

gez. Dr. Wrieden
- Bürgermeister -

Gründe zur Aufstellung der 3. Erhaltungssatzung

1987 wurde für die Innenstadt im Zuge des städtebaulichen Rahmenplans die erste Erhaltungssatzung erlassen. 1994 wurde für die villenartige Bebauung an den Ausfallstraßen, Schützen-, Grabauer-, Hamburger-, Bahnhof- und Lübecker Straße die 2. Erhaltungssatzung beschlossen. Entgegen dem seinerzeitigen Vorschlag der Verwaltung, auch die Ratzeburger Straße mit einzubeziehen, wurde dieser Bereich ausgelassen. Jetzt stellt sich für diesen Bereich akuter Handlungsbedarf dar.

Die Ratzeburger Straße stellt als Ausfallstraße nach Osten einen wesentlichen Stadtgebungsbereich dar. Die perlenschnurartige Bebauung mit freistehenden Villen aus der Zeit der Jahrhundertwende um 1900 sind prägend für die städtebauliche Eigenart des Stadtgebungsbereiches. Diese noch zu großen Teilen überlieferte historische Bebauung zeichnet sich im Detail teilweise noch durch Schmuckformen des Jugendstils aus. Zur Anpassung an die kleinstädtisch-ländliche Situation sind teilweise Giebfelder in Fachwerkbauweise ausgeführt worden. Auch spielen die ausgeprägten Sattel- und Walmdachformen eine gestaltprägende Rolle.

Wie auch schon in der Begründung zur 2. Erhaltungssatzung vom 27.9.1994 dargelegt, prägen die Bauten des ausgehenden 19. und beginnenden 20. Jahrhunderts das geschichtliche Bild der Stadt Bad Oldesloe auch in diesem Teil der Stadt.

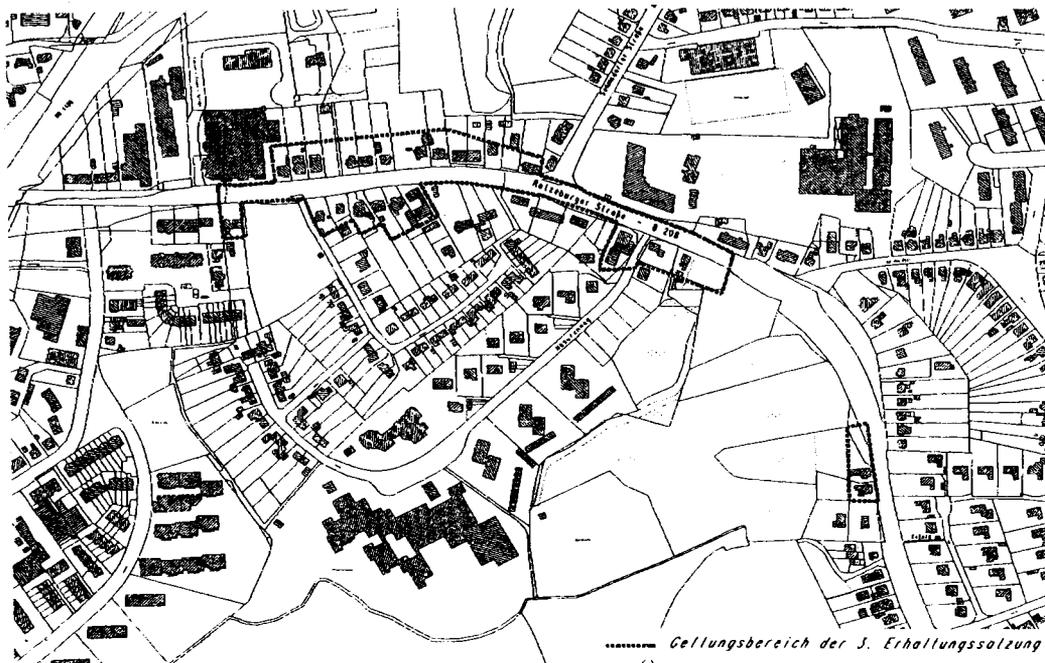
Jahrzehntlang war nach der Aufgabe des Salinenbetriebes (1865) das mit der Neubaubebauung verfolgte städtebauliche Leitbild in der Bezeichnung «Die freundliche Villenstadt» (Titel eines Stadtführers aus den 1920er Jahren) zum Ausdruck gebracht worden. Der Stadtplan von 1939, vgl. Städtebaulicher Rahmplan S. 18, zeigt diese villenartige Bebauungsstruktur an den alleeförmigen Ausfallstraßen deutlich.

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

Die amtliche Denkmalpflege hat bisher das ausgehenden 19. beginnenden 20. Jahrhundert in Schleswig-Holstein wenn überhaupt dann nur marginal gewürdigt.

Im Bereich der Ratzeburger Straße gibt es gar keine Eintragungen oder Erwähnungen so dass von dieser Seite keinerlei Erhaltungshilfen zur Verfügung stehen.

Obwohl es etliche Verluste bezüglich der alten Bebauung an der Ratzeburger Straße zu beklagen gibt, prägen die von dieser Satzung erfassten Altbauten immer noch die Stadtgestalt an diesem wichtigen Stadtzugang, so dass durch die 3. Erhaltungssatzung ihnen eine Zukunft gegeben werden soll.



----- Geltungsbereich der 3. Erhaltungssatzung