

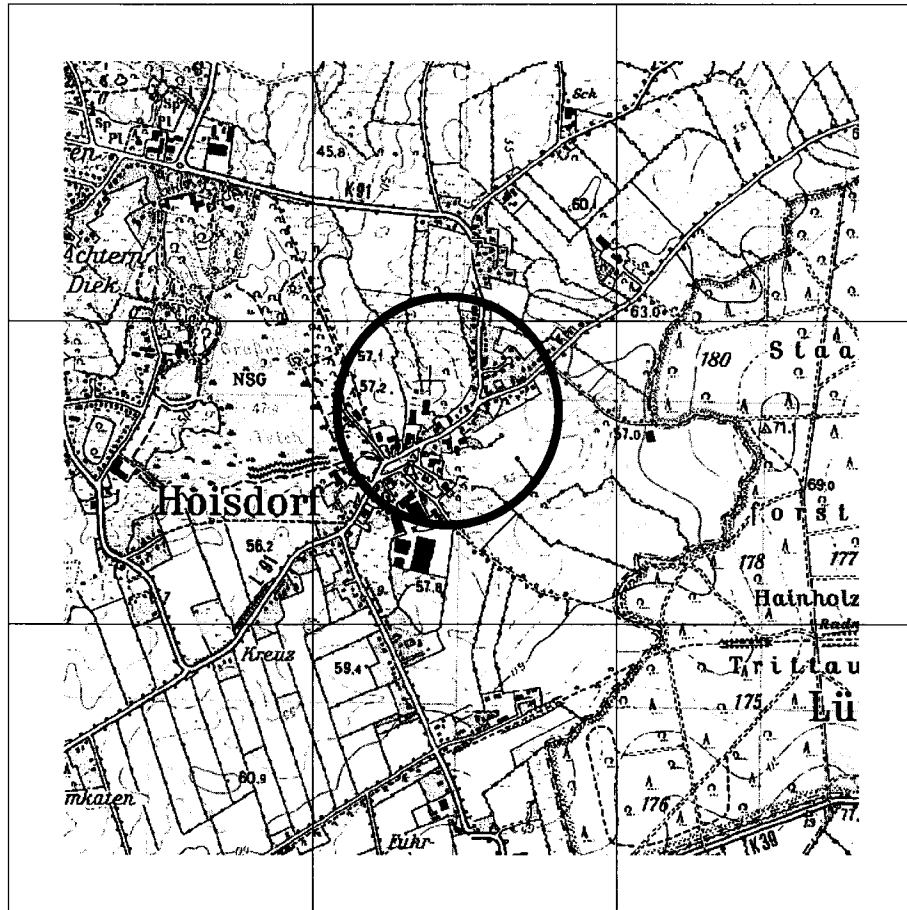
# Gemeinde Hoisdorf

Kreis Stormarn

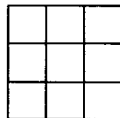
## Erhaltungssatzung Ortsmitte

### Erläuterungen

Stand: 1. Satzungsausfertigung



Planverfasser:



**Planlabor Stolzenberg**

Architektur \* Städtebau \* Umweltplanung

Diplomingenieur Detlev Stolzenberg  
Freier Architekt und Stadtplaner

St. Jürgen-Ring 34 \* 23564 Lübeck  
Telefon 0451-550 95 \* Fax 550 96

eMail [stolzenberg@planlabor.de](mailto:stolzenberg@planlabor.de)  
[www.planlabor.de](http://www.planlabor.de)

## 1. Planungsanlass

Die Ortsmitte des alten Dorfes Hoisdorf besitzt ein besonderes städtebauliches Gesicht. Der Dorfanger mit der großzügigen Grünanlage mit Dorfteich und bedeutsamen Großbaumbestand, prägt die Ortslage. Die zum großen Teil historischen Gebäude nehmen in ihrer Stellung Bezug auf den Anger und tragen mit ihrer attraktiven Gestaltung zum individuellen Erscheinungsbild des Dorfes bei.

Das Erscheinungsbild eines Dorfes ist zunehmend eine Frage der Lebensqualität und des Wohnwertes. Unverwechselbare, eigenständige Orte, Bauwerke und Plätze tragen zum individuellen Charakter eines Ortes bei und beeinflussen die Attraktivität für ihre Bewohner und die Besucher. Ortsgestaltung ist ein positiver Standortfaktor für das Dorf.

Im Bereich der ehem. Gaststätte Maluche zeichnen sich Veränderungen ab. Die Anbauten an das als einfaches Kulturdenkmal eingestuftes Hauptgebäude sollen abgerissen und durch eine zeitgemäße Erweiterung ersetzt werden. Abstimmungen mit der Denkmalschutzbehörde haben bereits stattgefunden. Die Gemeinde unterstützt die Überlegungen der neuen Grundstückeigentümer, da der Erhalt des Kulturdenkmals und der Nutzung im öffentlichen Interesse liegen.

Parallel zu der erforderlichen Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12 für diesen Bereich soll diese Erhaltungssatzung für den Dorfanger aufgestellt werden, um die städtebaulichen Besonderheiten des Gebiets auch in Zukunft zu erhalten und zu fördern. Dazu bietet das Instrument der Erhaltungssatzung nach § 172 BauGB die planungsrechtliche Grundlage.

## 2. Erhaltungsgebiet

Trotz erforderlicher Veränderungen im Laufe der Zeit prägen die Gebäude um den Anger das Bild der Gemeinde. Ganz deutlich wird hier das Bemühen der Anwohner und Bauherren, ihre Gebäude und Freiflächen liebevoll zu erhalten und dabei Rücksicht auf die Ortsgestalt zu nehmen.

Das Plangebiet umfasst den südlichen Angerbereich mit den prägenden Gebäuden. Die Gemeinde hat den Geltungsbereich auf diesen Kernbereich beschränkt, um die Regelungen nur dort anzuwenden, die für den Erhaltungszweck des Angerbereichs erforderlich sind. Darüber hinausgehende Reglementierungen sollen vermieden werden.

### 3. Kulturdenkmale und erhaltenswerte Gebäude

Im Plangebiet sind die Gebäude Dorfstraße 10 (Schullandheim), Dorfstraße 14 (Gaststätte) und Dorfstraße 17 (Haupthaus der ehem. Schokoladenfabrik) als einfache Kulturdenkmale gem. § 1 DSchG vorhanden. Daneben befindet sich in der Grünfläche das Ehrenmal, ebenfalls ein einfaches Kulturdenkmal gem. § 1 DSchG. Der Anger mit Teich ist gem. § 5 DSchG geschützt. Das für das Ortsbild besonders bedeutende Gebäude Dorfstraße 13, 13a ist in der Planzeichnung als erhaltenswertes Gebäude gekennzeichnet. Bei diesen Gebäuden sollen bauliche Veränderungen Rücksicht auf die straßenbildwirksame Fassadengestalt nehmen.

Dorfstraße 14:	Gaststätte, zweigeschossiger Putzbau mit Krüppelwalmdach, giebelständig zum Dorfanger,
Dorfstraße 10:	Schullandheim, eingeschossig, Rotstein, Reetdach traufständig zur Dorfstraße, Zaun/Mauer, kaum Vorgarten
Dorfstraße 13:	Alte Schule, eingeschossig, Rotstein, Satteldach traufständig zur Dorfstraße, kein Vorgarten, keine Einfriedung
Dorfstraße 17:	Haupthaus Schokoladenfabrik, eingeschossig, Rotstein, Fachwerk, Satteldach, giebelständig zur Dorfstraße, Zaun/Hecke, baumbestandener Vorgarten mit Rasenfläche

### 4. Regelungen der Erhaltungssatzung

Durch die Erhaltungssatzung wird ein Gebiet bezeichnet, in dem zur Erhaltung der städtebaulichen Eigenart des Gebiets aufgrund seiner städtebaulichen Gestalt, der Rückbau, die Änderung oder die Nutzungsänderung sowie die Errichtung baulicher Anlagen der Genehmigung bedürfen.

Die Genehmigung darf nur versagt werden, wenn die bauliche Anlage allein oder im Zusammenhang mit anderen baulichen Anlagen das Ortsbild, die Ortsgestalt oder das Landschaftsbild prägt oder sonst von städtebaulicher, insbesondere geschichtlicher oder künstlerischer Bedeutung ist. Die Genehmigung zur Errichtung einer baulichen Anlage darf nur versagt werden, wenn die städtebauliche Gestalt des Gebiets durch die beabsichtigte Anlage beeinträchtigt wird.

Diese Festsetzung bezweckt vorrangig den Erhalt der Gebäudestruktur und der Stellung der Gebäude am Dorfanger. Neben den Kulturdenkmalen soll auch die schön erhaltene Alte Schule weiterhin das unverwechselbare Gesicht des Dorfes ausmachen und bei baulichen Veränderungen diese Situation berücksichtigen.

Bedeutsam sind auch die großzügigen Grünflächen und Gartenbereiche und die zurückhaltenden Grundstückseinfriedungen. Deshalb sind auch gestalterische Veränderungen an den Gebäuden und den ortsbildrelevanten Freiflächen mit einem zusätzlichen Genehmigungsvorbehalt verbunden, um Verunstaltungen (zum Beispiel großflächige Dacheinschnitte und Dachaufbauten, Garagenanlagen in den Vorgärten oder Sichtschutzwände entlang der Straßen) zu vermeiden. Insofern werden durch die Erhaltungssatzung auch gestalterische Aspekte verfolgt.

## 5. Billigung der Erläuterungen

Die Erläuterungen zur Erhaltungssatzung der Gemeinde Hoisdorf sind von der Gemeindevertretung in der Sitzung am 28.09.2009 gebilligt worden.

Hoisdorf,

~~12.3. DEZ.~~

12.2. MÄR. 2010



  
Bürgermeister