

SATZUNG DER STADT REINBEK

über die Erhaltung baulicher Anlagen und der Eigenart des Gebietes (Erhaltungssatzung) für den Bereich „*Jahnstraße / Jahnckeweg* *mit Teilen der Klosterbergenstraße und Schulstraße*“

Die Stadt Reinbek erlässt nach Beschluss der Stadtverordnetenversammlung vom 26. August 2004 aufgrund des § 172 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. August 1997 (zuletzt geändert durch EAG Bau vom 24.06.2004 - BGBl. I S. 1359), in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung für Schleswig-Holstein in der zur Zeit gültigen Fassung folgende

ERHALTUNGSSATZUNG

§ 1

Geltungsbereich

Der Geltungsbereich dieser Satzung umfasst das Gebiet „*Jahnstraße / Jahnckeweg mit Teilen der Klosterbergenstraße und Schulstraße*“, das in dem als Anlage beigefügten Plan umrandet ist. Der Plan ist Bestandteil dieser Satzung.

§ 2

Erhaltungsgründe, Genehmigungsvorbehalt

- (1) Zur Erhaltung der städtebaulichen Eigenart dieses charakteristischen städtebaulichen Ensembles aus den zwanziger/dreißiger Jahren kann aufgrund seiner städtebaulichen Gestalt im Geltungsbereich dieser Satzung die Genehmigung gemäß § 172 Abs. 1 Ziffer 1 Baugesetzbuch für die Errichtung, den Rückbau oder die Änderung baulicher Anlagen aus den im Absatz 2 besonders bezeichneten Gründen versagt werden. Auch baugenehmigungsfreie Vorhaben unterliegen diesem Genehmigungsvorbehalt.
- (2) Die Genehmigung darf nur versagt werden, wenn die bauliche Anlage allein oder im Zusammenhang mit anderen baulichen Anlagen das Ortsbild und die Stadtgestalt prägt oder sonst von städtebaulicher, insbesondere geschichtlicher oder künstlerischer Bedeutung ist. Die Genehmigung zur Errichtung der baulichen Anlage darf nur versagt werden, wenn die städtebauliche Gestalt des Gebietes durch die beabsichtigte bauliche Anlage beeinträchtigt wird.

§ 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 nach ihr erforderliche Genehmigung abbricht oder ändert, handelt nach § 213 Abs. 1 Nr.4 BauGB ordnungswidrig und kann nach § 213 Abs. 2 BauGB mit einer Geldbuße bis zu € 25.000 belegt werden.

§ 5
Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

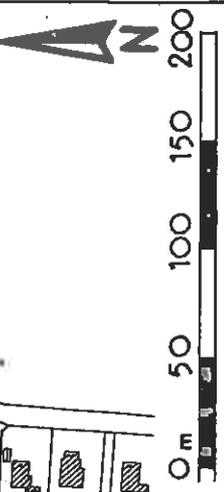
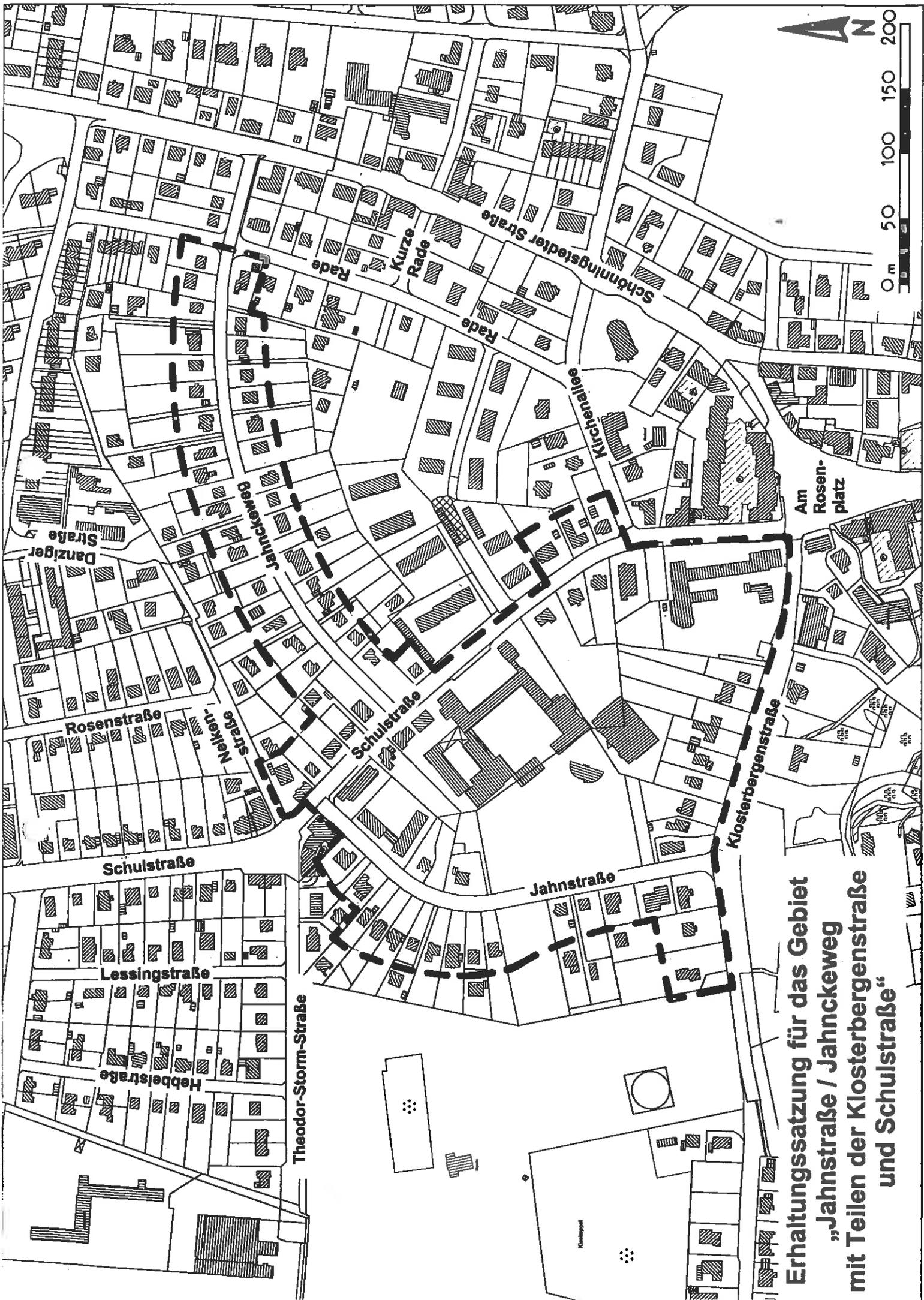
Die vorstehende Satzung wird hiermit ausgefertigt.

Reinbek, den 5. 10. 2004

Stadt Reinbek

147.

Palm
Bürgermeister



**Erhaltungssatzung für das Gebiet
„Jahnstraße / Jahnckweg
mit Teilen der Klosterbergstraße
und Schulstraße“**

Begründung zur Erhaltungssatzung der Stadt Reinbek für den Bereich „Jahnstraße/ Jahnckeweg mit Teilen der Klosterbergenstraße und Schulstraße“

Der Geltungsbereich umfasst die in den zwanziger und dreißiger Jahren entstandene nördliche Siedlungserweiterung Reinbeks im Bereich der Klosterbergenstraße, der Jahnstraße, der Schulstraße und des Jahnckeweges bis zur Schönningstedter Straße. Da für das charakteristische Straßenbild nur die straßenseitige Bebauung entscheidend ist, beschränkt sich der Geltungsbereich auf diese Gebiete sowie auf das Grundstück des Sachsenwald-Gymnasiums.

Die städtebauliche Besonderheit ergibt sich aus dem einheitlichen Erscheinungsbild dieser Siedlung, welches Reinbek bis heute prägt, und stellt somit ein baugeschichtlich wichtiges Zeugnis dieser Siedlungsphase dar.

In der Zweiten Umstrukturierungsphase der Stadt Reinbek zwischen den beiden Weltkriegen erfuhr Reinbek einen Bevölkerungsanstieg vor allem durch Zuwanderer aus Hamburg, die den dortigen engen Wohnverhältnissen entflohen. Die Idee von Gartenstädten mit engen Pendlerbeziehungen zur Großstadt, die das Wohnen im Grünen ermöglichten, fand auch in Reinbek ihre Verwirklichung. Erste Bebauungspläne sicherten die strukturierten Umsetzungen der Planungsvorstellungen. So setzte der Siedlungsplan „Jahnstraße“ von 1920 z.B. zweigeschossige offene Bauweise und kleingewerbliche Nutzungen an den Kreuzungspunkten mit der Schulstraße bzw. der Klosterbergenstraße fest.

Die für diese Siedlungsphase typische großzügige Bau- und Freiflächenanordnung äußert sich im Bereich Klosterbergenstraße/ Jahnstraße / Schulstraße und Jahnckeweg in der Aneinanderreihung schlichter ein- bis zweigeschossiger Wohngebäude in offener Bauweise mit großen Gartenflächen. Stadtbildprägend ist die häufige Verwendung von rotem Backstein, dabei ist der vorherrschende Gebäudetyp das Kastenhaus mit Walmdach sowie Kleinwohnhäuser mit Satteldach. Während man in der Klosterbergenstraße, Jahnstraße und Schulstraße vor allem auf zweigeschossige Kastenhäuser trifft, herrscht im Jahnckeweg das eingeschossige Siedlungshaus mit spitzen traufständigen Satteldach vor.

Durch alleinartige Baumpflanzungen entlang der Straßen wird die bereits durch die Vorgärten erwirkte starke Durchgrünung der Straßenräume weiter verstärkt. Die bogenförmige Anordnung der Straßenzüge auf den Bahnhof bezogen ist dabei Merkmal der verkehrsmäßigen Ausrichtung nach Hamburg.

Zeugnis der besonderen städtebaulichen Eigenart des Gebiets ist zudem die Existenz mehrerer Kulturdenkmäler an der Schulstraße. So steht die gesamte 1925 bis 1928 nach Entwürfen des Architekten Bomhoff entstandene Anlage der Sachsenwaldschule unter Denkmalschutz. Neben dem Schulhauptgebäude mit angebundener Turnhalle (Schulstraße Nr.21) zählt dazu auch das Rektorhaus (Schulstraße Nr. 19) sowie drei freistehende Lehrerhäuser (Schulstraße Nr. 21, Nr. 23, Nr. 24). Als weiteres Kulturdenkmal befindet sich eine Mitte des 19. Jahrhunderts errichtete Kate an der Schulstraße Nr. 32. Nach der einmaligen, kompakten Besiedelung dieses Gebietes bis Mitte der dreißiger Jahre entstanden nur noch untergeordnete Nachverdichtungen. Diese passen sich aber in Art, Maß und Gestaltung größtenteils an die vorhandene Bautradition an und wirken somit für den Gesamteindruck nicht störend; teilweise bilden sie selbst baugeschichtlich typische Beispiele nachfolgender Epochen (wie z.B. Backsteinbauten der fünfziger Jahre).

Der ursprüngliche Planungsgedanke von ruhigen, durchgrüneten Wohnstraßen ist bis heute spürbar. Noch immer überwiegt die Wohnnutzung. Daneben findet man nur das Gebiet versorgende soziale Infrastruktureinrichtungen wie die Schulen, zwei Freikirchen sowie in die Wohnhäuser integrierte Praxen oder Büros. Zur Wahrung dieser stadtbildprägenden städtebaulichen Einheit in ihrer Gesamtheit als typische Zwanziger/ Dreißiger-Jahre-Siedlung ist eine Erhaltungssatzung das geeignete Instrument.

Reinbek, den 5.10.2004

Stadt Reinbek



Palm
Bürgermeister