

S A T Z U N G

der Stadt Reinbek über die Erhaltung
baulicher Anlagen für den Bereich südliche
Stadtmitte vom 04.06.1986

Aufgrund des § 39 h des Bundesbaugesetzes (BBauG) 1976/79 in der Fassung vom 06.07.1979 (BGBl. I. S. 949), zuletzt geändert durch Gesetz vom 18.02.1986 (BGBl. I. S. 265) sowie der §§ 4 und 28 Abs. 1 Nr. 2 der Gemeindeordnung für Schleswig-Holstein in der Fassung der Bekanntmachung vom 11.11.1977 (GVOBl. Schl.-H. S. 410) wird nach Beschlußfassung durch die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Reinbek vom 20.02.1986 und mit der Genehmigung des Innenministers des Landes Schleswig-Holstein folgende Satzung erlassen:

§ 1

Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich dieser Satzung ergibt sich aus dem anliegenden Plan, der Bestandteil dieser Satzung ist und umfaßt die Gebäude Bahnhofstraße Nr. 2 - 21, Sophienstraße Nr. 1 und 3, An der Wildkoppel Nr. 2 sowie Hamburger Straße Nr. 1 und 3.

§ 2

Genehmigungsvorbehalt

(1)

Zur Wahrung und Erhaltung des gewachsenen Stadtbildes dieses Reinbeker Innenstadtbereiches kann im Geltungsbereich dieser Satzung die Genehmigung gemäß § 39 h BBauG für den Abbruch, den Umbau oder die Änderung von baulichen Anlagen aus den in Abs. 2 besonders bezeichneten Gründen versagt werden; von der Genehmigung ausgenommen sind innere Änderungen von baulichen Anlagen, die das äußere Erscheinungsbild der baulichen Anlage nicht berühren.

(2)

Die Genehmigung darf nur versagt werden, wenn die bauliche Anlage erhalten bleiben soll,

1. weil sie allein oder im Zusammenhang mit anderen baulichen Anlagen das Ortsbild, die Stadtgestaltung oder das Landschaftsbild prägt,
2. weil sie von städtebaulicher, insbesondere geschichtlicher oder künstlerischer Bedeutung ist.

Die Genehmigung erteilt die Baugenehmigungsbehörde (untere Bauaufsichtsbehörde) im Einvernehmen mit der Gemeinde.

§ 3 Erhaltungsgründe

Im Geltungsbereich dieser Satzung befinden sich bauliche Anlagen als Zeugnisse der geschichtlichen Bau- und Nutzungsentwicklung, insbesondere der Baukultur wie Kätnerhäuser in Fachwerk, Jugendstilvillen der Gründerzeit, markanter Baustil der Epoche zwischen den zwei Weltkriegen sowie neuere Gebäude, die sich in das Ensemble trotz gewisser Selbstdarstellung harmonisch einfügen. Diese überwiegend in Baustilgruppen stehenden Gebäude prägen in ihrer Eigenart bzw. Eigentümlichkeit in Verbindung mit dem alten parkartigen Baumbestand und den typischen Vorgärten auf der Westseite der Bahnhofstraße das Ortsbild der südlichen Innenstadt und leisten damit einen wesentlichen Beitrag zur Stadtgestaltung und formen gleichzeitig ein parkähnliches Stadtlandschaftsbild.

Ergänzend zu vorgenannten Merkmalen besitzen einige Gebäude Eingangsportale, Fensterteilungen, Wintergärten, Terrassen und Fenstergesimse von besonderer architektonisch-künstlerischer Bedeutung.

Trotz unterschiedlichen Alters vermitteln die Gebäude in ihrer Abfolge der überwiegenden Zweigeschossigkeit, der vorwiegenden Walmdachform, teilweise als Krüppelwalm ausgebildet, der überwiegend dunklen Dacheindeckung mit Schiefer oder in schieferähnlichem Charakter und in der Gliederung zu kleineren Einheiten aus gleicher Epoche den Eindruck einer eigentümlichen Gleichartigkeit. Vorherrschend ist der Villenstil mit den Gebäuden Sophienstraße 1 und 3, Bahnhofstraße 4, 6 a, 9, 11, 13, 15, 17, 19 und Hamburger Straße 1 und 3. An diese Reihung schließen sich im Nordosten die in einer Gruppe stehenden fünf Gebäude Bahnhofstraße Nr. 6 a, 8, 10, 12 und An der Wildkoppel 2 an, die in der Epoche zwischen den Weltkriegen entstanden sind. Als dominierend treten die im Süden der Bahnhofstraße stehenden Gebäude Nr. 3 und Nr. 5 hervor, die sich durch ihre Wuchtigkeit, die rote Klinkerbauweise und die besonderen Dachformen hervorheben. Sie finden jedoch einen vorbildlichen Übergang zur anschließenden Villenbebauung durch eine Neubebauung Bahnhofstraße 7 mit der neuerrichteten früheren Rademacher-Kate. Als weitere Erinnerung an die Baukunst des 18. Jahrhunderts steht zwischen großen Bäumen eingebettet das Fachwerkhaus Bahnhofstraße 21 sowie im Völckers Park zurückgesetzt ein umgebautes ehemaliges Fachwerk-Nebengebäude.

Die vorstehend beschriebene Bebauung findet mit Ausnahme des südlich angrenzenden Gebäudes Bahnhofstraße 1 in dem im Lageplan abgegrenzten Bereich ihren Abschluß, da nicht diesen Charakter prägende Neubebauung dort einsetzt. Das Gebäude Bahnhofstraße 1 ist in seiner historischen Substanz dermaßen verändert worden, daß ein Erhalt nicht länger begründbar ist; eine Rückführung auf den Urzustand (eingeschossig mit Zwerggiebel) würde das Gebäude neben den zwei dominierenden Nachbarhäusern unterproportioniert erscheinen lassen.

§ 4
Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig im Sinne des § 156 Abs. 1 Ziff. 4 BBauG handelt, wer ohne entsprechende Genehmigung ein Gebäude oder eine sonstige Anlage im räumlichen Geltungsbereich dieser Satzung abbricht oder ändert.

Die Ordnungswidrigkeit kann gemäß § 156 Abs. 2 BBauG mit einer Geldbuße bis zu 50.000,00 DM geahndet werden.

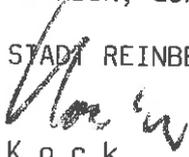
§ 5
Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am Tage nach Bekanntmachung ihrer Genehmigung in Kraft.

Der Innenminister des Landes Schleswig-Holstein hat mit Erlaß vom 22.04.1986 die Genehmigung gemäß den §§ 16 und 39 h Abs. 1 BBauG unter Aktenzeichen IV 810 c - 512.34-62.60 erteilt. Die Satzung liegt auf Dauer öffentlich aus.

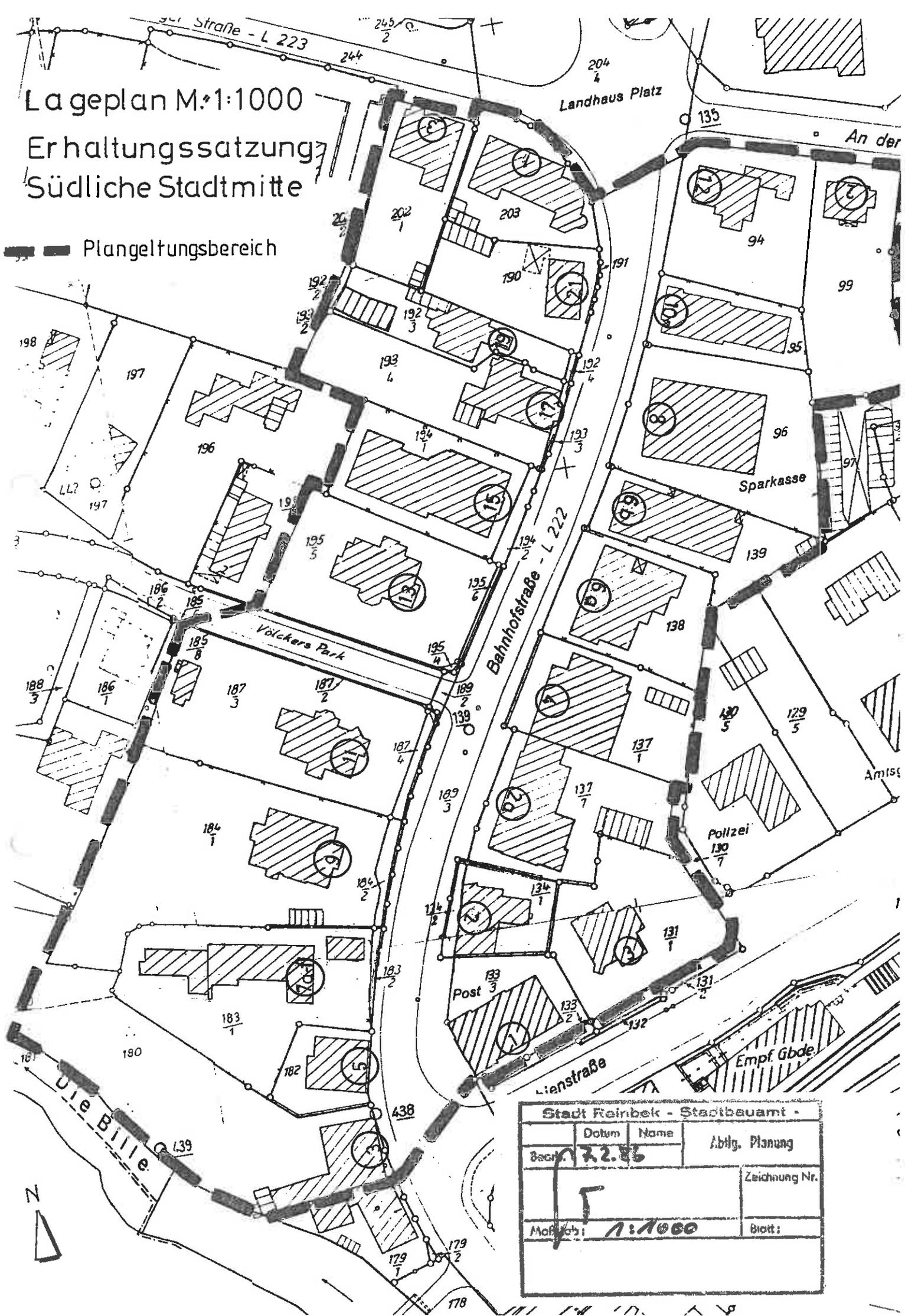
Reinbek, den 04. Juni 1986

STADT REINBEK


K o c k
Bürgermeister

La geplan M:1:1000
 Erhaltungssatzung
 Südliche Stadtmitte

Plangeltungsbereich



Stadt Reinbek - Stadtbauamt -			
Datum	Name	Abtlg. Planung	
Bechr.	7.2.85	Zeichnung Nr.	
Maßstab:	1:1000	Blatt:	