

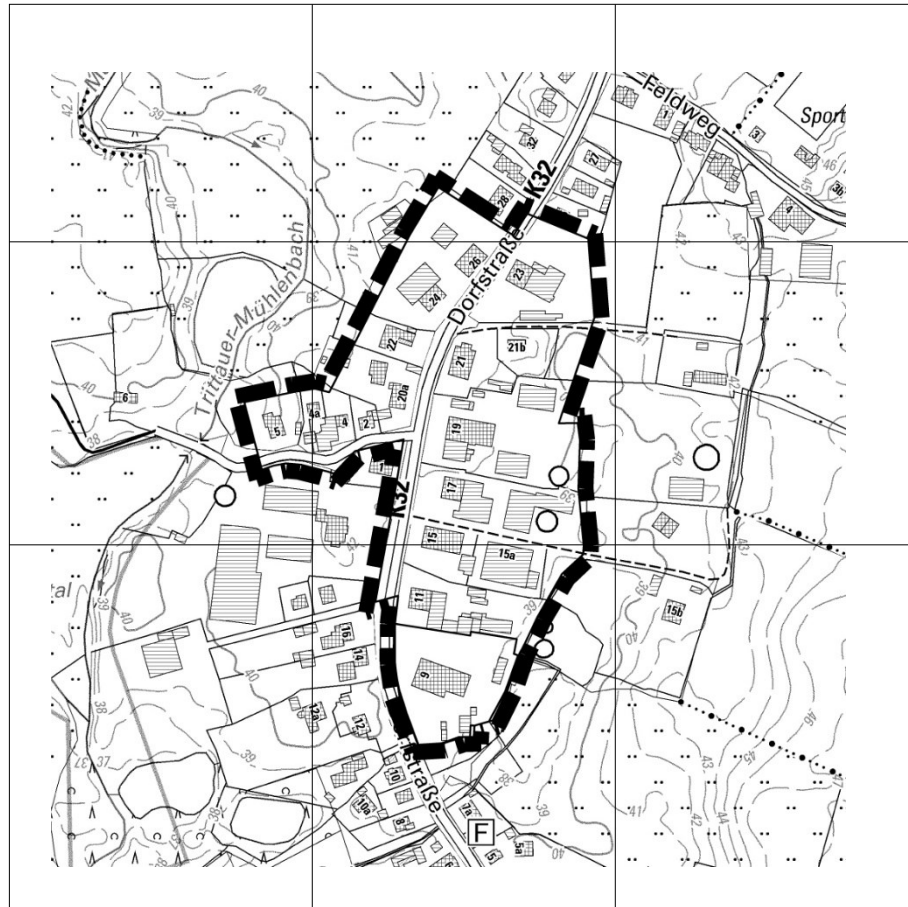
Gemeinde Grönwohld

Kreis Stormarn

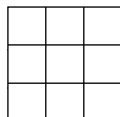
Erhaltungssatzung Historischer Ortskern

Gebiet: Historischer Ortskern, beidseitig der Dorfstraße

Planstand: Satzung, GV 13.05.2025



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
www.planlabor.de

Inhaltsverzeichnis:

§ 1 Geltungsbereich.....	3
§ 2 Sachlicher Geltungsbereich	3
§ 3 Erhaltungsziele	3
§ 4 Genehmigungspflicht und Versagungsgründe	4
§ 5 Genehmigung	4
§ 6 Landesrechtliche Vorschriften	5
§ 7 Ordnungswidrigkeiten	5
§ 8 Inkrafttreten	5

Anlage 1: Geltungsbereich

Anlage 2: Begründung

Anlage 3: Erhaltungsziele

Satzung der Gemeinde Grönwohld zum Erhalt des Ortskerns

Präambel:

Zur Erhaltung der städtebaulichen Eigenart des historischen Dorfkerns aufgrund ihrer städtebaulichen Gestalt, die von geschichtlicher, architektonischer und städtebaulicher Bedeutung sind sowie zum Schutz und zur künftigen Gestaltung des Stadtbildes für diese Bereiche wird aufgrund des § 172 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017, zuletzt geändert durch Artikel 3 G des Gesetzes vom 20.12.2023 (BGBL 2023 I Nr. 394) sowie des § 86 der Landesbauordnung des Landes Schleswig-Holstein (LBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 05.07.2024 in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung für Schleswig-Holstein in der Fassung der Bekanntmachung vom 28.02.2023 nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung der Gemeinde Grönwohld vom folgende Erhaltungssatzung erlassen:

§ 1 Geltungsbereich

Der Geltungsbereich dieser Satzung umfasst folgende Grundstücke bzw. Flurstücke: Flur 07, Flurstücke 46/3, 46/5, 46/7, 46/8, 46/9, 46/10, 46/11, 146/70, 124/51, 30, 31/5, 31/4, 31/3, 29/2, 29/3, 1/21, 1/20, 24/2, 66/1, 59/1, 4/8, 22/2, 152, 153, 36/1, 38/4, 145/68, 52/1, 52/2, 130/54, 136/57, 59/2. Die genaue Lage ergibt sich aus der Anlage 1 „Geltungsbereich“ zu dieser Satzung, die Bestandteil der Satzung ist.

§ 2 Sachlicher Geltungsbereich

Die Satzung dient der Erhaltung der städtebaulichen Eigenart des Gebiets aufgrund seiner städtebaulichen Gestalt sowie des Ortsbildes nach Maßgabe des § 172 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BauGB. Sie gilt unbeschadet der Bestimmungen der Landesbauordnung Schleswig-Holstein zur Genehmigungspflicht baulicher Anlagen auch für solche Vorhaben, Maßnahmen und Anlagen, die nach der Landesbauordnung Schleswig-Holstein oder nach sonstigen gesetzlichen Vorschriften nicht genehmigungsbedürftig sind.

§ 3 Erhaltungsziele

Ziel dieser Erhaltungssatzung ist es, die städtebauliche Eigenart des historischen Ortskerns der Gemeinde aufgrund ihrer städtebaulichen Gestalt zu erhalten und die städtebaulichen Besonderheiten, die sich aus der vorhandenen Bebauung ergeben, zu schützen und langfristig zu bewahren. Die städtebauliche Eigenart ist durch folgende Merkmale geprägt:

- Historische Parzellenstruktur des Straßendorfes
- Raumwirksame Gebäudestellungen und Kanten

- Raumwirksame Freiflächen und Bäume zwischen Straße und Gebäuden
- Einfriedungen (Steinmauern)
- erhaltenswerte Gebäude mit prägender Fassadengestaltung (steinsichtiges, rotes Ziegelmauerwerk, helle Putzfassaden)
- Geneigte Dachformen mit anthrazit, rot-/ rotbrauner Dachfarbe
- Ein- bis zweigeschossige Bebauung mit geneigten Dächern
- Wechsel Trauf- und Giebelständigkeit

§ 4 Genehmigungspflicht und Versagungsgründe

- (1) Im Geltungsbereich dieser Satzung bedürfen die Errichtung, der Rückbau, die Änderung oder die Nutzungsänderung baulicher Anlagen der Genehmigung. Dieses gilt nicht für Umbau- und Sanierungsmaßnahmen im Inneren der baulichen Anlage, wenn diese das äußere Erscheinungsbild nicht verändern.
- (2) Bei Rückbau, Änderung oder Nutzungsänderung einer baulichen Anlage darf die Genehmigung nur versagt werden, wenn die bauliche Anlage allein oder im Zusammenhang mit anderen baulichen Anlagen das Ortsbild oder die Stadtgestalt oder das Landschaftsbild prägt oder sonst von städtebaulicher, insbesondere geschichtlicher oder künstlerischer Bedeutung ist.
- (3) Die Genehmigung der Errichtung einer baulichen Anlage darf nur versagt werden, wenn die städtebauliche Gestalt des Gebietes durch die beabsichtigte bauliche Anlage beeinträchtigt werden würde.
- (4) Die Genehmigungspflicht erstreckt sich auch auf verfahrensfreie Bauvorhaben sowie die verfahrensfreie Beseitigung von baulichen Anlagen gem. § 61 Landesbauordnung Schleswig-Holstein (05.07.2024).

§ 5 Genehmigung

Die Genehmigung wird durch die Gemeinde erteilt. Der § 22 Absatz 5 Satz 2 bis 5 BauGB ist entsprechend anzuwenden. Ist eine baurechtliche Genehmigung oder an ihrer Stelle eine baurechtliche Zustimmung erforderlich, wird die Genehmigung durch die Baugenehmigungsbehörde im Einvernehmen mit der Gemeinde erteilt; im Baugenehmigungs- oder Zustimmungsverfahren wird über die in § 172 Abs. 3 BauGB bezeichneten Belange entschieden.

§ 6 Landesrechtliche Vorschriften

Die landesrechtlichen Vorschriften, insbesondere über den Schutz und die Erhaltung von Denkmälern, bleiben gem. § 173 Abs. 4 BauGB unberührt.

§ 7 Ordnungswidrigkeiten

- (1) Gem. § 213 Abs. 1 Nummer 4 BauGB wird eine Ordnungswidrigkeit begangen, wenn eine bauliche Anlage im Geltungsbereich dieser Erhaltungssatzung ohne Genehmigung rückgebaut oder geändert wird.
- (2) Die Ordnungswidrigkeit kann gem. § 213 Abs. 3 BauGB mit einer Geldbuße bis zu dreißigtausend Euro geahndet werden.

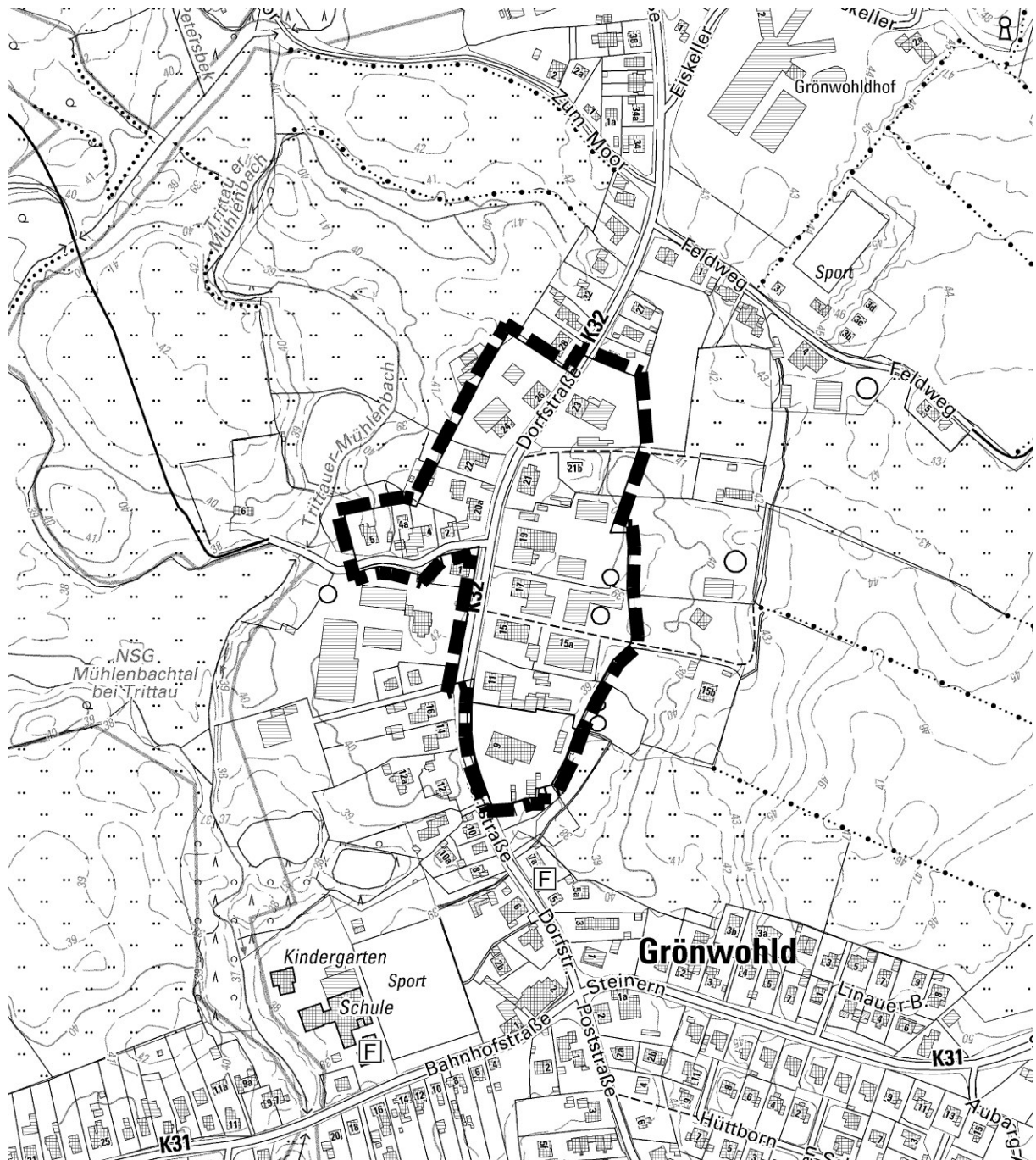
§ 8 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Grönwohld, 13.05.2025
(Birte Höltig)
Bürgermeisterin

Übersichtsplan Geltungsbereich der Erhaltungssatzung Historischer Ortskern der Gemeinde Grönwohld

Gebiet: Historischer Ortskern, beiderseitig der Dorfstraße
ohne Maßstab



Gemeinde Grönwohld

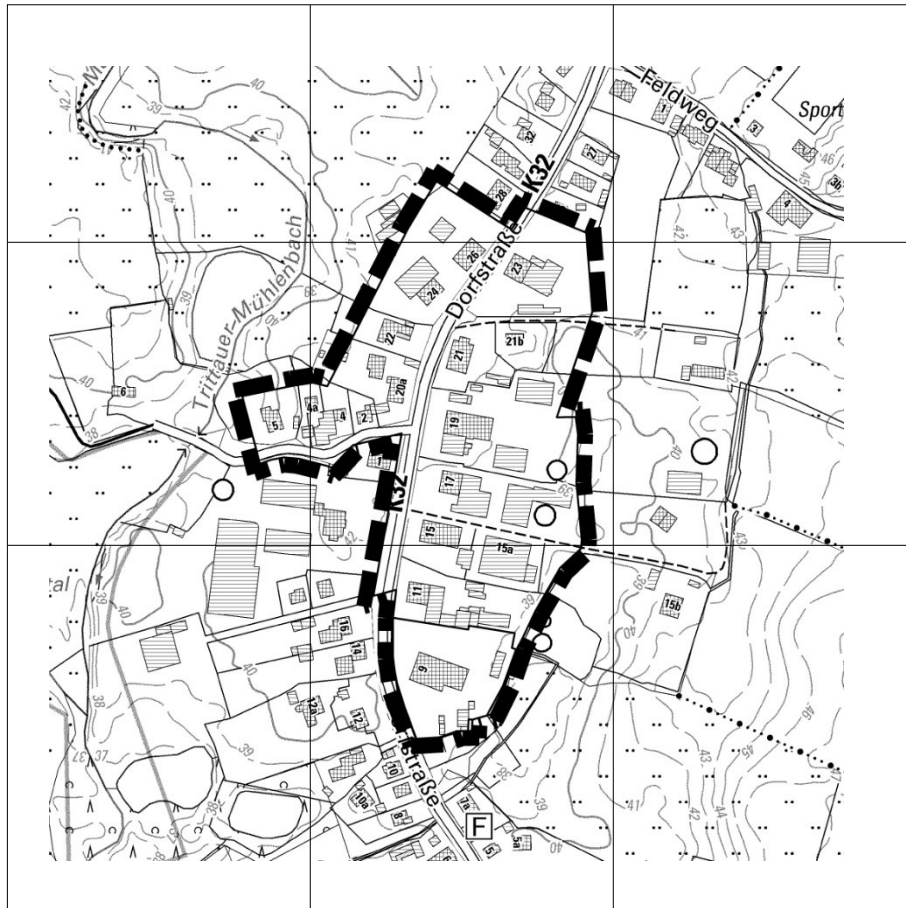
Kreis Stormarn

Erhaltungssatzung Historischer Ortskern

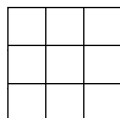
Gebiet: Historischer Ortskern, beidseitig der Dorfstraße

Anlage 2 - Begründung

Planstand: Satzung, GV 13.05.2024



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
www.planlabor.de

Inhaltsverzeichnis:

1. Vorbemerkung	3
2. Ergebnisse des städtebaulichen Rahmenplanes	3
3. Umgang mit den prägenden Elementen der besonderen städtebaulichen Eigenart des Gebietes	6
3. Genehmigungsverfahren	15
4. Billigung der Begründung.....	15

1. Vorbemerkung

Grundlagen

Die besondere Identität des alten Ortskerns der Gemeinde Grönwohld wird durch historische Strukturen und zahlreiche alte Bauernhäuser geprägt. Im Jahr 2004 hat die Gemeinde einen Städtebaulichen Rahmenplan aufgestellt. Darin sind die Handlungsempfehlungen zur Bewahrung des besonderen Charakters des alten Ortskerns benannt. Aus fachlicher Sicht wurde die Aufstellung einer Satzung zur Erhaltung der städtebaulichen Eigenart des Gebietes auf Grund seiner städtebaulichen Gestalt nach § 172 Abs. 1 Nr. 1 Baugesetzbuch (BauGB) für den historischen Ortskern empfohlen. In einem ersten Schritt hat die Gemeinde im Jahr 2011 für den Geltungsbe- reich des Bebauungsplanes Nr. 6 eine Erhaltungssatzung erlassen.

Zielsetzung

Ziel der Erhaltungssatzung ist es, die besondere Identität der Gemeinde zu fördern und die hohe Gestaltqualität des alten Ortskerns zu bewahren. Bei der Erstellung der Erhaltungssatzung wurden spezifische Kriterien berücksichtigt. Diese beziehen sich unter anderem auf den baulichen Bestand und die historischen Strukturen des Ge- bietes. Der Satzung liegt eine umfassende Bestandsaufnahme der relevanten Ge- bäude, Freiflächen und Strukturen zugrunde. Die prägenden und erhaltenswerten Merkmale sind benannt worden.

Der Gemeinde ist die Erhaltung des dörflichen Charakters wichtig. Dazu sind die raumwirksamen Gebäudekanten bei Neubauten und die Freihaltung der unbebau- ten Flächen zwischen Straße und Gebäuden sowie der Erhalt des Großbaumbestan- des besonders zu beachten. Die Aufnahmen von prägenden Elementen wie Einfrie- dungen, Gebäudefassaden, Dachgestaltungen sowie Trauf- und Giebelständigkeit bieten Eigentümern, Bauherrn und Architekten Grundlagen und Handlungsempfeh- lungen für ihre Planungsentscheidung. Dadurch können prägende Elemente erkannt und bei baulichen Veränderungen angemessen berücksichtigt werden.

Verfahren

Innerhalb des Erhaltungsgebietes bedürfen der Rückbau, die Änderung oder die Nutzungsänderung baulicher Anlagen der Genehmigung. Die Gemeinde möchte über die Erhaltungssatzung mit Eigentümern und Bauherrn im Erhaltungsgebiet ins Gespräch kommen und an gebietsverträglichen Entwicklungen mitwirken. Die Ge- meinde betrachtet dabei die Satzung nicht als Zwangsmittel zur Durchsetzung eige- ner Vorstellungen, sondern bietet hierdurch eine fachliche Grundlage, die bei ge- planten Veränderungen im Gebiet hilfreich sein kann. Die Gemeinde betont aus- drücklich, dass die wirtschaftlichen Belange der Eigentümer zu beachten sind und auch ein Abriss von Gebäuden grundsätzlich genehmigt werden kann.

2. Ergebnisse des städtebaulichen Rahmenplanes

Die Gemeinde Grönwohld hat 2004 für zwei Teilgebiete (historischer Ortskern und Grönwohldhof) einen städtebaulichen Rahmenplan aufgestellt. Zielsetzung im histori- schen Ortskern war die Dokumentation der besonderen städtebaulichen Strukturen und daraus abgeleitete Maßnahmen für eine geordnete städtebauliche Entwick- lung.

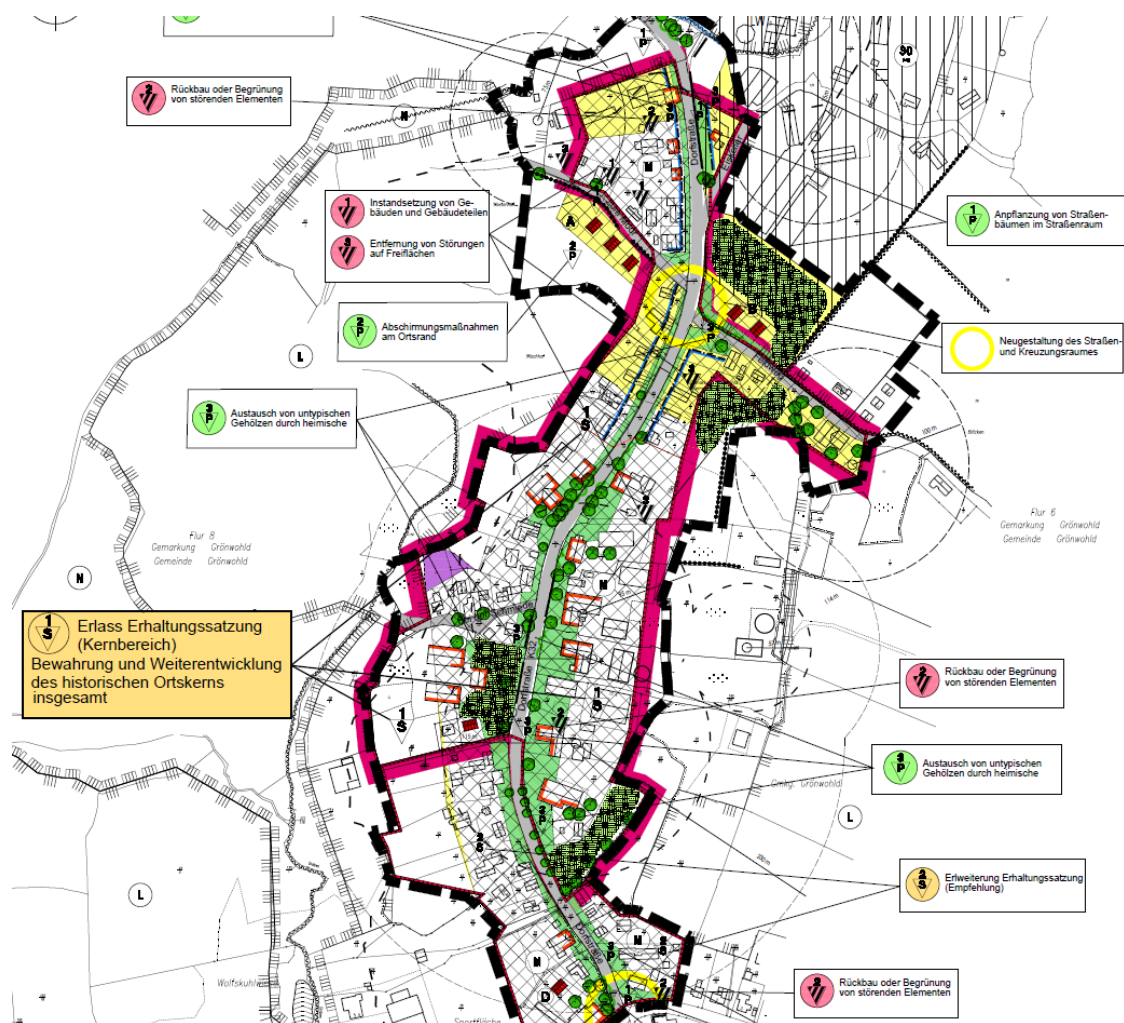


Abb. 1: Ausschnitt aus dem Städtebaulichen Rahmenplan – Teilgebiet 1, Planlabor Stolzenberg, März 2004

Beiderseits der Dorfstraße wurde zum Erhalt der besonderen städtebaulichen Eigenart die Aufstellung einer Erhaltungssatzung gemäß § 172 BauGB empfohlen.

Seinerzeit ergab sich im südlichen Bereich der Dorfstraße aufgrund geplanter Vorhaben das Erfordernis einer Bauleitplanung. Die Umsetzung einer Erhaltungssatzung ist für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 6 inkludiert und damit in einem ersten Schritt für einen Teilbereich umgesetzt worden.

Die Gemeinde sieht aufgrund eines aktuellen Bauvorhabens östlich der Dorfstraße wiederum das Erfordernis für eine Bauleitplanung. In diesem Zusammenhang wurden die Zielsetzungen des Rahmenplanes von 2004 überprüft. Die Gemeinde leitet daraus Handlungsbedarf für eine Erhaltungssatzung im historischen Ortskern ab, um den Erhalt der besonderen städtebaulichen Eigenart sicherzustellen. Nunmehr soll der Geltungsbereich der Erhaltungssatzung vom Zuschnitt des Bebauungsplanes unabhängig bleiben.

Der Geltungsbereich wird auf die besonders bedeutsamen und noch gut erhaltenen Bereiche des historischen Ortskerns konzentriert. Die im Rahmenplan enthaltenen

Randbereiche, die durch neuere Einfamilienhausstrukturen geprägt sind, sollen nicht in die Erhaltungssatzung einbezogen werden.

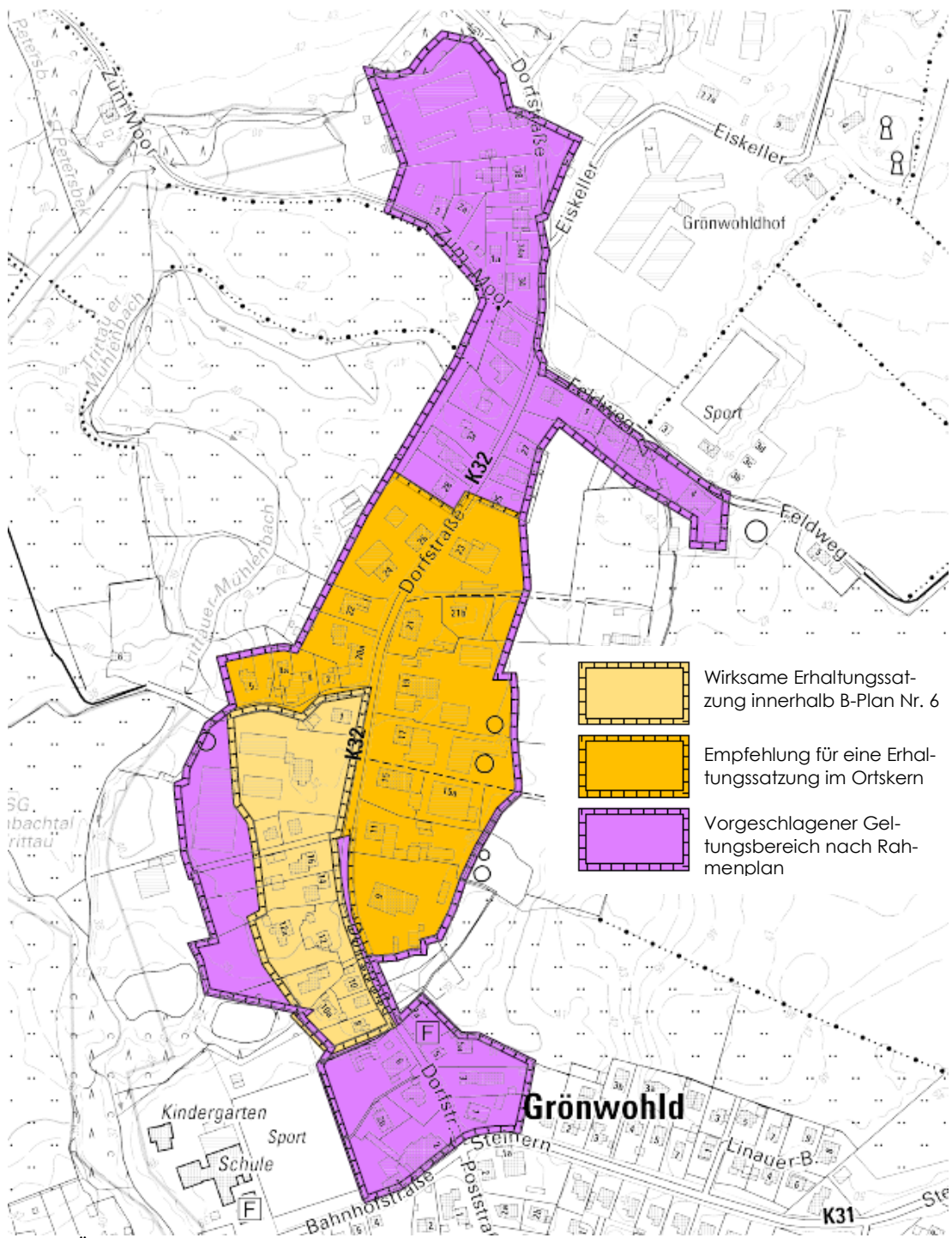


Abb. 2: Übersichtsplan zu empfohlenen und wirksamen Erhaltungsgebieten, ohne Maßstab

3. Umgang mit den prägenden Elementen der besonderen städtebaulichen Eigenart des Gebietes

a. Historische Parzellenstruktur des Straßendorfes

Die besondere Eigenart der Parzellenstruktur ist für die Flurstücke 1/21, 4/8, 153, 36/1, 38/4, 52/1, 52/2, 130/54, 136/57, 59/2 gut erhalten. Störungen der Parzellenstruktur sind im Bereich der Flurstücke 31/3, 31/4, 31/5, 29/2 und 29/3 erkennbar.

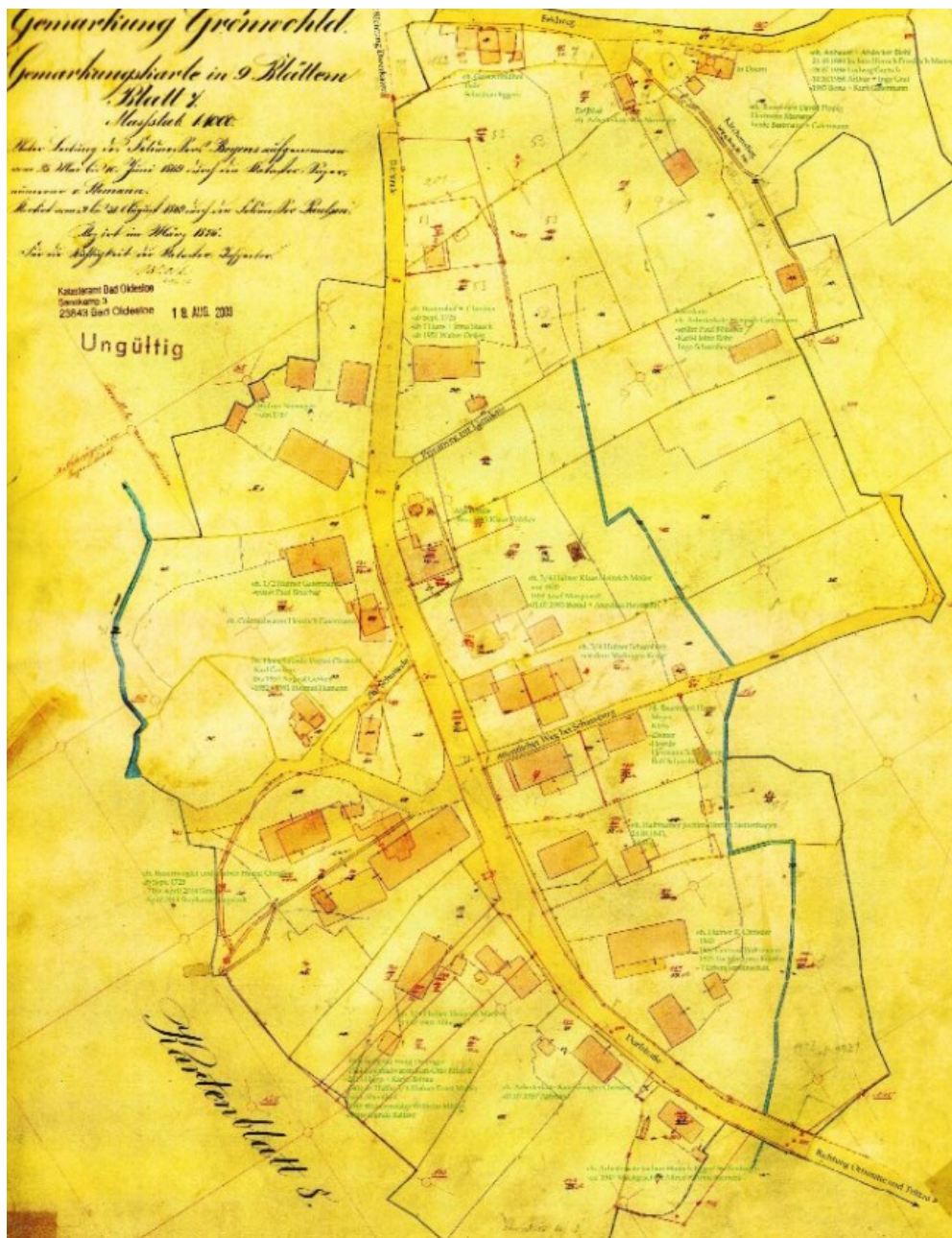


Abb. 3: Historische Parzellenstruktur 1869 aus Grönwohld Chronik und Bildband - Chronik -, Gemeinde Grönwohld Januar 2024

Die ehemaligen sowie aktiven landwirtschaftlichen Hofstellen prägen die Bebauungsstruktur beidseitig entlang der Dorfstraße. Die großzügigen Hofflächen in ihren historischen Parzellen sind in weiten Bereichen der Ortslage erkennbar und für das Ortsbild charakteristisch (s. Abb. 3).

Zum Erhalt der Erkennbarkeit der überkommenen Parzellenstruktur sollten die historischen Grundstücksgrenzen bei Grundstücksteilungen oder einer neuen Bebauung, optisch erkennbar bleiben. Deshalb sollte bei Teilungen auf die historischen Grundstücksgrenzen Rücksicht genommen werden. Die Erkennbarkeit der alten Hofstellen kann auch dadurch erreicht werden, dass die dorftypischen straßenseitigen Einfriedungen unter Berücksichtigung der vorhandenen Grundstückszufahrten erhalten bleiben.

Zusätzliche Grundstückszufahrten sollten, wenn möglich, vermieden werden. Falls diese dennoch notwendig werden, könnten diese untergeordnet gestaltet werden und als neue Einfahrten erkennbar sein.

b. Raumwirksame Gebäudestellungen und Kanten

Der Ortskern ist geprägt durch eine Aneinanderreihung von landwirtschaftlichen Hofstellen mit großen, markanten Gebäuden. Teilweise sind die Hofstellen noch heute aktiv. Auch die aufgegebenen Hofstellen sind mit ihren Wohn- und Wirtschaftsgebäuden weiterhin prägende Elemente im Ortskern.

Die Hofstellen und die Stellung der Haupt- und Nebengebäude zueinander ist z. B. für die Flurstücke 1/21 und 36/1 gut erhalten. Störungen der historischen Kubatur sind z. B. in Bereichen der Flurstücke 29/2 und 29/3 erkennbar.

Die Gebäudestellung und Kubatur der Haupt- und Nebengebäude entlang der Dorfstraße bilden raumwirksame Kanten im Straßenverlauf. In Anlage 3 – Erhaltungsziele sind diese prägenden Gebäudekanten rot markiert. Von besonderer Bedeutung sind die Gebäude direkt an der Dorfstraße (Zone 1). Hier wird dem Erhalt der Gebäudestellungen und der Freihaltung der Vorgartenzonen eine hohe Gewichtung zugeschrieben. In den rückwärtigen Bereichen der Grundstücke (Zone 2) nimmt die Bedeutsamkeit der Stellung der Gebäude und deren Wirkung auf das Ortsbild ab. Hier erscheinen weitergehende Veränderungen vertretbar.

Die markierten prägenden Gebäudekanten dienen der Orientierung bei anstehenden baulichen Veränderungen. Bei Anbauten oder der Anordnung einer Neubebauung wäre die Stellung der historischen Bebauung und die Freihaltung der Vorgartenflächen zu beachten. Die Gemeinde möchte dadurch erreichen, dass das individuelle Dorfbild und die Bebauungsstrukturen im historischen Ortskern auch bei einer Neubebauung erhalten bleiben.

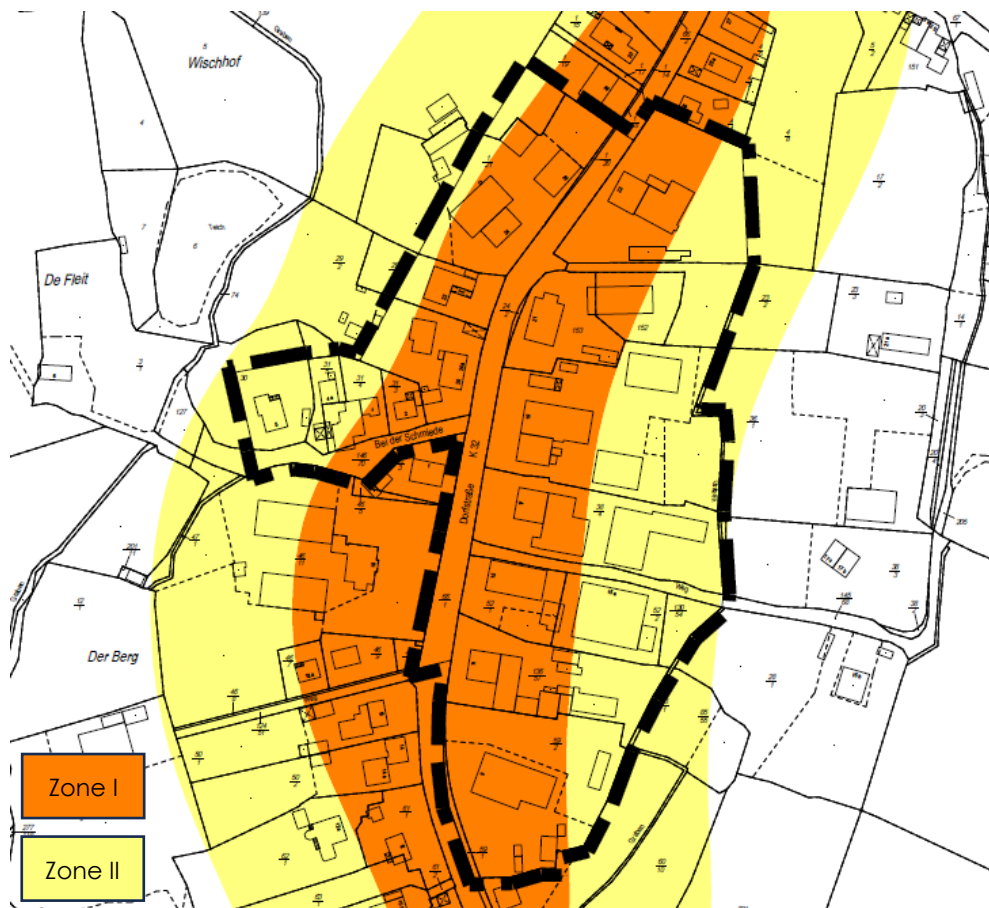


Abb. 4: Abstufung prägender Gebäudekanten Zone 1 und 2, Planlabor Stolzenberg

c. Raumwirksame Freiflächen und Bäume zwischen Straße und Gebäuden

Die straßenbegleitende Bebauung ist geprägt durch großzügig, ihr vorgelagerte unbebaute Bereiche. Hier befinden sich bewirtschaftete Hofflächen und Hausgärten. Großgehölze, Einzelbäume, Baumreihen sowie private Hausgärten prägen in weiten Bereichen diese Vorgartenzonen. Die durchgehend erhaltenden Vorgartenzonen verleihen dem Gebiet einen großzügigen, durchgrüneten Charakter, der erhalten werden sollte (s. Anlage 3).

Die ortsbildprägenden Freiflächen und Vorgartenzonen sind raumwirksam und betonen die Stellung der Hauptgebäude. Diese Bereiche sollen von Gebäuden freigehalten werden. Nebengebäude, Carports oder Garagen sollten hier nicht platziert werden. Diese Flächen können als Hofflächen bewirtschaftet oder als Stellplatzflächen genutzt werden. Bedeutsam ist der Erhalt von Hecken und Bäume.

Charakteristische Grünstrukturen sind im Bereich der Flurstücke 36/1, 153, 4/8, 1/27 und 136/57 zu finden. Störung der typischen Grünstrukturen sind im Bereich des Flurstücks 59/2 erkennbar (s. Abb.6).



Abb. 5: Typische Grünstrukturen im Bereich Flurstücke 1/21, 153, Aufnahme Google Maps - Streetview



Abb. 6: Untypische Nadelgehölze im Bereich Flurstück 59/2, Aufnahme Planlabor Stolzenberg

Als vorherrschende Baumart ist die Linde zu nennen. Zu den untypischen Gehölzen aufgrund ihres geringen Vorkommens innerhalb des Geltungsbereichs der Erhaltungssatzung sowie der verschattenden Wirkung des Ortsbildes sind Nadelgehölze zu nennen.

Die ortstypischen Grünstrukturen sind zu erhalten, Abgänge prägender Bäume sind in gleicher Art zu ersetzen. Dies dient dem Erhalt des durch Grünelemente geprägten Straßenbildes. Bei der Entfernung von Gehölzen sind möglicherweise artenschutzrechtliche Bestimmungen zu beachten und Ersatzmaßnahmen mit der unteren Naturschutzbehörde abzustimmen.

d. Einfriedungen (Natursteinmauern)

Ein weiteres positives und prägendes Gestaltungselement sind Einfriedungen der Grundstücke zur angrenzenden Dorfstraße durch Natursteinmauern, auch in Kombination mit Zäunen oder Hecken. Charakteristische Einfriedungen sind auch als Holzzäune und Hecken, tlw. auch mit einem dahinter befindlichen Zaun vorhanden.

Die prägenden Einfriedungen sollten erhalten und ggf. in der typischen Art ergänzt werden. Wichtig sind bezogen auf die einzelnen Hofstellen zusammenhängende Einfriedungen. Dabei sind die alten Parzellenstrukturen zu berücksichtigen, auch bei einer Grundstücksteilung oder Neubebauung. Im Bereich der Grundstückszufahrten sind die Einfriedungen entsprechend zu gestalten, Zusätzliche Grundstückszufahrten sollten sofern möglich vermieden bzw. untergeordnet gestaltet und in die Einfriedung integriert werden. Sofern neue Zufahrten erforderlich werden, könnten diese als neues Gestaltungselement erkennbar bleiben.

Neue straßenseitige Einfriedungen sind bis zu einer Höhe von ca. 1,20 m vorstellbar und können prägende Elemente entlang der Dorfstraße aufnehmen: Steinmauern, Laubgehölzhecken und Holzzäune mit senkrechter Ausrichtung sind zu empfehlen. Störend würden höhere Sichtschutzzäune, Maschendraht- oder Stabgitterzäune, Jägerzäune, Bonanzazäune oder Friesenwälle wirken. Die vorgenannten Zäune können vertretbar sein, sofern diese mit einer Laubgehölzhecke zur öffentlichen Verkehrsfläche kombiniert werden.



Abb. 7: Steinmauern im Bereich Flurstücke 29/2, 38/4, 36/1, Aufnahme Google Maps – Streetview

Dorftypische Einfriedungen sind auf den Flurstücken 1/21, 4/8, 153, 36/1, 38/4, 52/1, 52/2, 130/54, 136/57, 59/2 erhalten. Störungen der prägenden Einfriedungen durch andere Materialien sind im Bereich der Flurstücke 29/2, 29/3, 153, 136/57 und 59/2 erkennbar.



Abb. 8: Untypische Einfriedungen im Bereich Flurstück 29/2, Aufnahme Google Maps – Streetview

- e. **Erhaltenswerte Gebäude mit prägender Fassadengestaltung (steinsichtiges, rotes Ziegelmauerwerk)**

Zum Erhalt prägender Fassadengestaltungen erhaltenswerter Gebäude sollen bei Folgenutzungen oder Umbauten die historischen Fassaden in ihrer Materialität (steinsichtiges, rotes Ziegelmauerwerk) und die Gliederung der Öffnungen (Lochfassade) erhalten bleiben.



Abb. 9: Prägende Fassadengestaltung (steinsichtiges, rotes Ziegelmauerwerk), Flurstück 1/21, Aufnahme Google Maps – Streetview

Die Fassaden der historischen Gebäude sind in Bezug auf das Material, die Öffnungen und die Schmuckelemente erhaltenswert. Eine außen vorgesetzte Wärmedämmung sollte zu den von der Straße einsehbaren Bereichen vermieden werden. Zur Optimierung der energetischen Bilanz sind innen vorgesetzte Dämmsysteme zu empfehlen. Vorgehängte Balkone sollten nur auf straßenabgewandten Fassaden entstehen.

Historische Haustüren und Fenster sind ebenfalls erhaltenswert. Sofern eine Erneuerung notwendig werden sollte, können die alten Aufteilungen als Orientierung dienen.

f. Geneigte Dachformen mit anthrazit, rot-/ rotbrauner Dachfarbe

Der Erhalt der städtebaulichen Eigenart der Dachformen des Ortskernes ist von großer Bedeutung, da die Dächer sowohl aus dem Straßenraum als auch aus der umliegenden Landschaft wahrgenommen werden. Die dominierenden, erhaltenswerten Dachformen im Geltungsbereich der Erhaltungssatzung sind das Satteldach sowie das Krüppelwalmdach (s. Abb. 10). Untypisch für den gesamten Bereich sind dagegen Pult- und Flachdächer auf Hauptgebäuden, lediglich vereinzelte Nebengebäude weisen entsprechende Dachformen auf.

Im Gebäudebestand sollten bei Veränderungen und Dachaufbauten die überkommene Dachform erhalten bleiben. Dachgauben und Dachflächenfenster sollten auf die Gliederungselemente der Fassade abgestellt werden. Dacheinschnitte mit Loggien sollten nur auf straßenabgewandten Dachflächen entstehen.

Die traditionellen Dachmaterialien mit Tondachziegeln in ziegelrot oder anthrazit sollten bei notwendigen Erneuerungen der Dacheindeckung verwendet werden. Bei den flachgeneigten Dachflächen sind weiterhin anthrazitfarbene Bahneneindeckungen typisch. Extensive Grünbedachungen sind auch auf den historischen Dachflächen möglich.

Solaranlagen auf Dachflächen sind grundsätzlich möglich und sollten sich bei der Anordnung in die Dachgestaltung einfügen. Eine Überformung der Dachfläche durch Aufständigung der Anlagen sollte vermieden werden. Ziel sind rechteckig geschlossene Flächen, um eine Unterordnung der Solaranlagen innerhalb der Dachfläche zu erreichen.

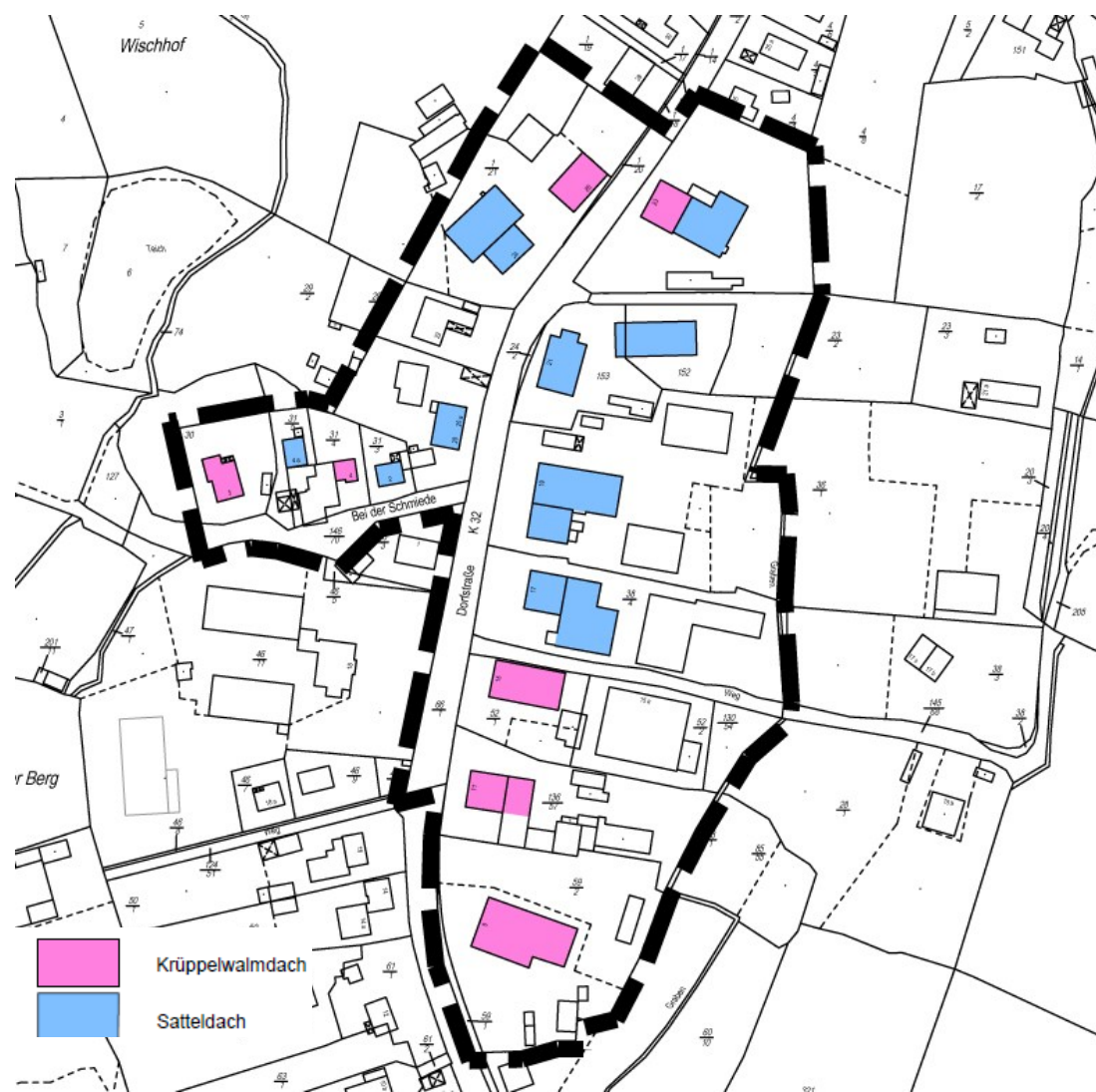


Abb. 10: Vorhandene Dachformen, Planlabor Stolzenberg

g. Ein- bis zweigeschossige Bebauung mit geneigten Dächern

Die Gebäude innerhalb des Geltungsbereichs der Erhaltungssatzung haben eine ein- bis zweigeschossige Bauweise. Für die landwirtschaftlichen Hofstellen sind zwei Vollgeschosse charakteristisch. Die Bauernhäuser setzen sich deutlich durch ihre Gebäudelänge und Gebäudehöhe im Verhältnis zur vereinzelt vorhandenen eingeschossigen und damit niedrigeren Wohnbebauung ab.

Die städtebauliche Eigenart ergibt sich durch die Vielzahl an aufeinanderfolgenden zweigeschossigen historischen Bauernhäusern. Durch die später hinzugekommene Wohnbebauung wird das Ortsbild bisher nicht wesentlich gestört. Ziel ist es, diese Durchmischung mit prägenden größeren Gebäuden und damit das städtebauliche Erscheinungsbild entlang der Dorfstraße zu erhalten. Fremdartige Gebäudeformen wie Toskana- oder Stadt-Villen sollten als Straßenrandbebauung direkt an der Dorfstraße vermieden werden.



Abb. 11: Flurstück 38/4, zweigeschossige Bebauung, Aufnahme GoogleMaps - Streetview

h. Wechsel Trauf- und Giebelständigkeit

Die Bebauung beidseitig der Dorfstraße ist durch einen Wechsel der Gebäudestellung geprägt. Bei einer Neubebauung sollte die überkommene Stellung der ursprünglichen Bebauung und die Dachausrichtung als Orientierung dienen.

3. Genehmigungsverfahren

Durch die Erhaltungssatzung wird für Veränderungen am Äußeren von Gebäuden oder bei Neubauten ein Genehmigungsvorbehalt der Gemeinde eingeräumt. Bei nach Landesbauordnung genehmigungsfreien Vorhaben entscheidet die Gemeinde in einem eigenen Verfahren. Nähere Informationen sind bei der Amtsverwaltung Trittau möglich. Bei Vorhaben, die nach Landesbauordnung genehmigungspflichtig sind, entscheidet die Bauaufsichtsbehörde des Kreises. Hierbei ist von der Bauaufsichtsbehörde das Einvernehmen der Gemeinde einzuholen.

Kontakt:

Kreis Stormarn
Fachdienst Bauaufsicht und Denkmalschutz
Mommсенstrasse 14
23843 Bad Oldesloe
Telefon: 04531/1601688
E-Mail: j.loewe@kreis-stormarn.de

Gemeinde Grönwohld
Bürgermeisterin Birte Höltig
Tel.: (+49) 4154/5044
E-Mail: kontakt@groenwohld-stormarn.de

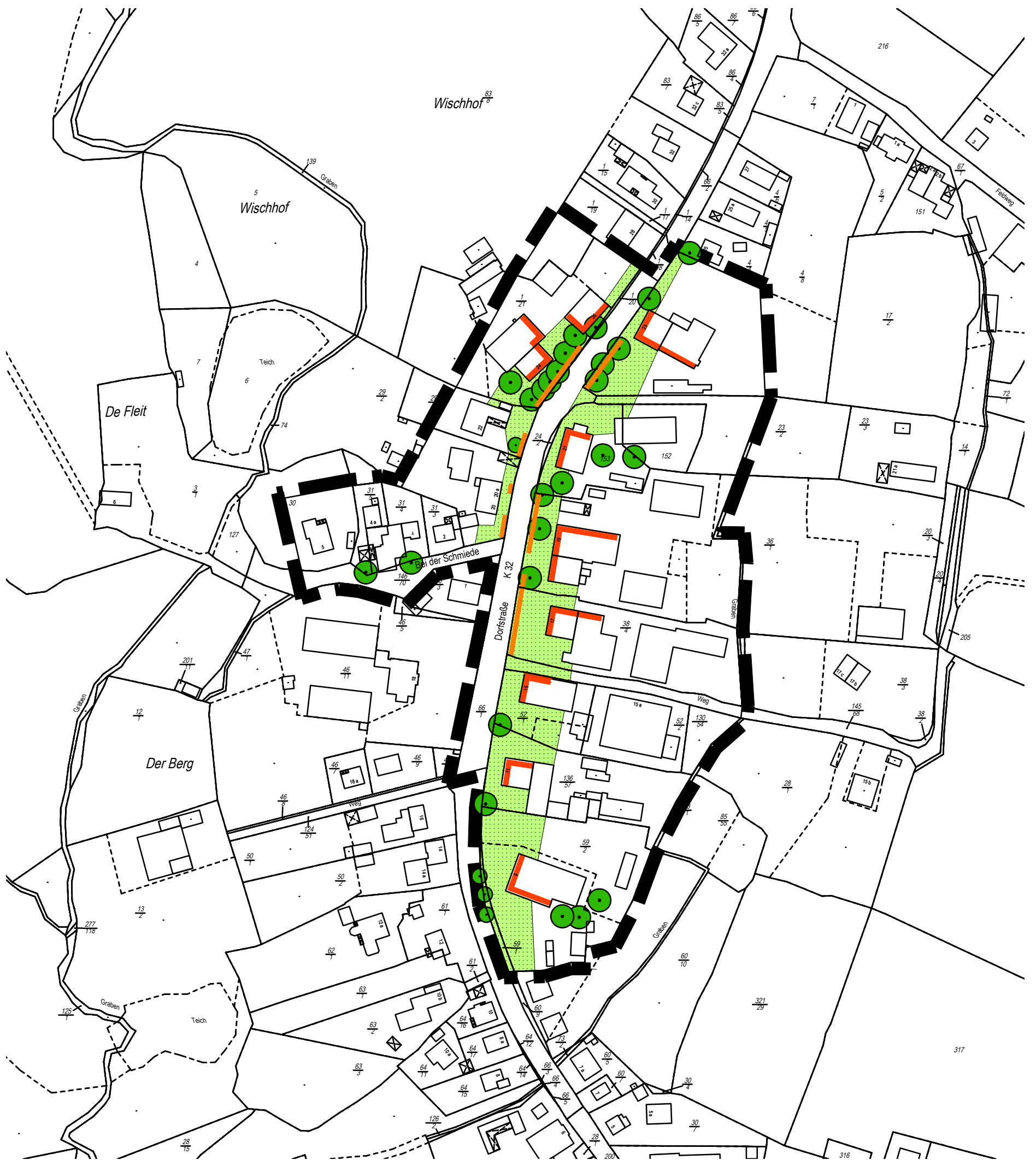
Amt Trittau
Der Amtsvorsteher
Europaplatz 5
22946 Trittau
Telefon: 04154-8079-0

4. Billigung der Begründung

Die Begründung zur Erhaltungssatzung Historischer Ortskern der Gemeinde Grönwohld wurde von der Gemeindevertretung in der Sitzung am _____ gebilligt.


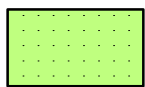



Grönwohld,

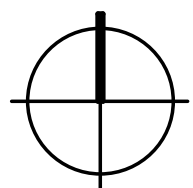
Bürgermeisterin



Merkmale städtebauliche Eigenart

Zeichenerklärung

-  Erhalt raumwirksamer Kanten
-  Grünflächen
-  Grenze des räumlichen Geltungsbereichs
-  Einfriedungen (Steinmauern)
-  Erhalt von Großgehölzen / Baumgruppen



M. 1 : 2.000

Gemeinde Grönwold
Erhaltungssatzung



stolzenberg@planlabor.de

Anlage 3: Plan Erhaltungsziele
Satzung, GV 13.05.2025