Was ist eine Erhaltungssatzung?

Eine Erhaltungssatzung kann zum Schutz von Siedlungen aufgestellt werden, die für die Stadt von wichtiger städtebaulicher und historischer Bedeutung sind. Überformungen, also negative Veränderungen, dieser Gebiete mit geschichtlich wertvoller und noch überwiegend intakter Gestaltung sowie ortsbildprägender Wirkung sollen dadurch vermieden werden. Die rechtliche Grundlage hierfür ist der § 172 des Baugesetzbuches (BauGB).

Die Stadt Oldenburg verfolgt mit der Aufstellung einer Erhaltungssatzung das Ziel, städtebauliche Qualitäten und damit die Einzigartigkeit und besondere Attraktivität bestimmter Gebiete in der Stadt für Bewohnerinnen und Bewohner sowie Besucherinnen und Besucher zu bewahren.

Was bedeutet eine Erhaltungssatzung für die Eigentümerinnen und Eigentümer von Grundstücken im Geltungsbereich?

Konkret bedeutet eine Erhaltungssatzung für Eigentümerinnen und Eigentümer in diesem Gebiet, dass

- die bauliche Änderung,
- die Nutzungsänderung,
- der Abbruch und
- die Errichtung

eines Gebäudes genehmigungspflichtig sind und damit eines Antrages bedürfen. Die Gemeinde prüft dann, ob die aufgestellten Erhaltungsziele für das Gebiet durch die Planung beeinträchtigt werden oder nicht und entscheidet entsprechend über die Zulässigkeit.

Planen Sie eine Veränderung an Ihrem Haus oder Garten? Alles, was es dabei zu beachten gilt, finden Sie in der Erhaltungssatzung und der dazugehörigen Begründung.
Wir beraten Sie gerne im Vorfeld eines Antrages!

Alle notwendigen Informationen zur Erhaltungssatzung finden Sie auf der Internetseite der Stadt Oldenburg www.oldenburg.de/erhaltungssatzungen.

Kontakt
Stadt Oldenburg
Stadtplanungsamt
Fachdienst Städtebau und Stadterneuerung
Industriestraße 1a, 26121 Oldenburg

Ansprechpartnerin
Jana Lessiotis
Jana.lessiotis@stadt-oldenburg.de
Telefon: 0441 235-3384

Für konkrete Bauvoranfragen und Anträge auf Baugenehmigung wenden Sie sich bitte an das

Kundenzentrum Bau
Stadt Oldenburg
Industriestraße 1 a, 26121 Oldenburg
Telefon: 0441 235-3637

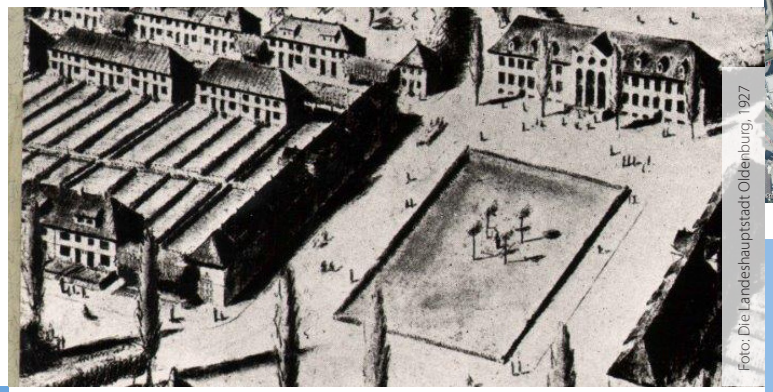

Foto: Die Landeshauptstadt Oldenburg, 1927

Herausgeberin:
Stadt Oldenburg (Oldb) – Der Oberbürgermeister,
Stadtplanungsamt, Stand: Oktober 2021.
Titelfoto und Übersichtsgrafik: Stadt Oldenburg.
Allgemeine Anfragen an die Stadt Oldenburg bitte an das ServiceCenter unter Telefon 0441 235-4444

53°8'N 8°13'O

WWW.OLDENBURG.DE

Erhaltungssatzung Friedrich-August-Platz

Die Satzungsziele und deren Bedeutung für die Bewohnerinnen und Bewohner

Stadtplanungsamt
STADT OLDENBURG i.O.

Was sind die beachtenswerten städtebaulichen Merkmale des Gebietes?

- tiefe, schmale Parzellen zur Gartennutzung,
- ein zentraler unbebauter Platzbereich,
- deutliche lineare Bebauungsstrukturen,
- geschlossene Reihenhausbebauung,
- eine besondere, sich von der Bebauung entlang der Straßen unterscheidende Bebauungsstruktur im Norden und Süden des Platzes,
- einheitliche vordere und hintere Bauflucht,
- keine Nebenanlagen in den Vorgärten
- Vorgartenzonen (bereichsweise erhöht) ohne Einfriedungen,
- privater Bereich geht in den öffentlichen Bereich fließend über,
- Gartenwegesystem
- Traufständige, seitlich abgewalmte Satteldächer mit Traufgesimse,
- einheitliche, paarig aneinander liegende Gauben im festen Rhythmus,
- zwei Vollgeschosse,
- 2-achsige, symmetrisch gegliederte Fassaden aus Putz, bereichsweise mit Sockel,
- erhöhte Eingangsbereiche bei den mit B und C bezeichneten Abschnitten und zurückliegende Eingangsbereiche westlich und östlich des Platzes,
- bereichsweise querformatige und hochformatige Fenster mit Sprossenteilung im festen Rhythmus ohne Verschattung oder Sichtschutz,
- Türen mit Oberlicht ohne Wetterschutz.

Aus diesen Merkmalen werden für vier einzelne Bereiche (**A, B, C, D**), die jeweils in einem städtebaulichen Zusammenhang stehen, gesondert Ziele abgeleitet

Die Ziele für die Bereiche A, B, C, D sind der Begründung zur Erhaltungssatzung zu entnehmen.

Für welchen Bereich gilt die Erhaltungssatzung?

A, B, C, D:
Städtebaulich zusammengehörige Bereiche

Der Friedrich-August-Platz und seine umliegende Bebauung sind in Oldenburg einmalig. An keinem anderen Ort in der Stadt findet man eine Siedlung, die um einen zentralen Platz gruppiert die historische Idee der Gartenstadt so deutlich abzeichnet.

Die gegliederte Reihenhausbebauung, die Vorgartenzonen, die langen schmalen Parzellen, die mit einem rückwärtigen Gartenwegesystem verbunden sind, sind unter anderem besondere städtebauliche Merkmale, die das einheitliche kulturhistorische Ortsbild prägen und erhaltenswert sind.

Foto: Stadt Oldenburg

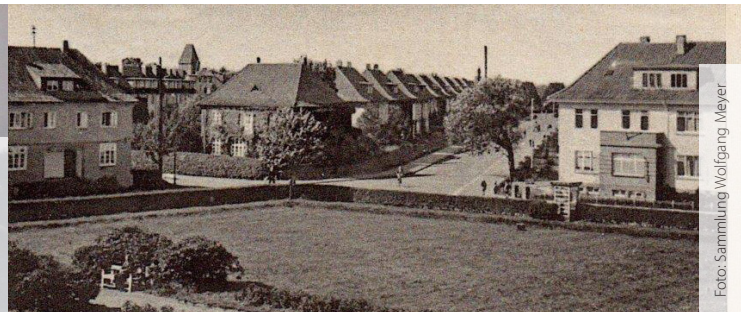

Foto: Sammlung Wolfgang Meyer