



**Satzung der Stadt Halle (Saale) über die Erhaltung des Gebietes
Ortskern Dölau
(Erhaltungssatzung Nr. 44)**

**Begründung zur Satzung der Stadt Halle (Saale) über die Erhaltung des
Gebietes Ortskern Dölau (Erhaltungssatzung Nr. 44)**

Das städtebauliche Instrument der Erhaltungssatzung dient der Erhaltung der städtebaulichen Qualität eines bestimmten Gebietes, wie es sich aus der vorhandenen Bebauung ergibt. Die Erhaltungssatzung bezweckt, bezogen auf bauliche Anlagen, einerseits den Schutz des Ortsbildes, der Stadtgestalt oder des Landschaftsbildes und andererseits den Erhalt baulicher Anlagen, die von städtebaulicher, insbesondere geschichtlicher oder künstlerischer Bedeutung sind.

Es besteht eine enge Verbindung zum Denkmalschutz. Jedoch wird hier weniger auf den Schutz einzelner Baudenkmäler wegen ihres individuellen Wertes abgestellt. Vielmehr geht es um den sogenannten „städtebaulichen Denkmalschutz“, die Ausstrahlungswirkung von baulichen Anlagen auf die Umgebung und damit den städtebaulichen Gesamtcharakter und das Gesamtbild eines Stadt- oder Ortsteils.

Das Erfordernis zur Aufstellung einer Erhaltungssatzung besteht für Bestandsgebiete mit besonderer städtebaulicher Prägung. Das städtebauliche Erscheinungsbild muss dabei eine besondere, gebietsspezifische Eigenart aufweisen.

Der Ursprung Dölaus ist auf eine slawische Siedlung aus dem 7. Jahrhundert zurückzuführen. Der Ort entwickelte sich am heutigen Standort der Kirche. Diese wurde um 1250 erbaut und um 1490 erneuert und umgebaut.

Die geschichtliche Entwicklung Dölaus ist in der städtebaulichen Struktur der Ortslage teilweise noch deutlich ablesbar.

Der Dorfkern, ein Haufendorf, mit seinen einfachen eingeschossigen Gebäuden und seinem verwinkelten Gassensystem ist noch in Teilbereichen erhalten, jedoch durchsetzt mit Gebäuden nachfolgender Epochen.

Bauernhöfe als geschlossene Quartiere mit Stallungen, Wohngebäuden, Scheunen, z.T. in Bruchsteinmauerwerk, abgeschlossen durch Bruchstein- und Lehmmauern, sind insbesondere zwischen Stadtforst-, Elbe-, Hans-Litten- und Alfred-Oelsner-Straße noch erhalten und prägen das dörfliche Erscheinungsbild wesentlich.

Die durch die Bergbautätigkeit und Industrialisierung ausgelöste Erweiterung des Ortes (Stadtforststraße, Zechenhausstraße, Neuragoczystraße), ging vom Dorfkern aus.

Die Gebäude dieser Epoche (19./Anfang 20. Jh.) sind im wesentlichen 2-geschossig in Klinkerbauweise errichtet und prägen große Bereiche Dölaus.

In das Gebiet der Erhaltungssatzung sind nur die ortskernnahen Bereiche dieser nach 1850 entstandenen Bebauung einbezogen.