

Bekanntgemacht im Internet am: 13.04.2026
In Kraft seit dem: 25.02.1996



Denkmalbereichsverordnung Hoben

Der Bürgermeister der Hansestadt Wismar weist als Untere Denkmalschutzbehörde im Einvernehmen mit dem Landesamt für Kultur und Denkmalpflege M-V und im Benehmen mit der Hansestadt Wismar gemäß § 5 Absatz 4 des Denkmalschutzgesetzes (DSchG M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 6. Januar 1998 (GVObI. M-V 1998, 12), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 4. Dezember 2025 (GVObI. M-V S. 731), den Denkmalbereich Hoben durch Verordnung aus.

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich

(1) Der Denkmalbereich Hoben umfasst das Dorfgebiet Hoben mit den dazugehörigen Feldhufen. Dieses Gebiet besteht aus den Flurstücken

| | | | | | |
|------|------|------|------|------|------|
| 3152 | 3182 | 3190 | 3198 | 3206 | 3214 |
| 3153 | 3183 | 3191 | 3199 | 3207 | 3215 |
| 3154 | 3184 | 3192 | 3200 | 3208 | 3216 |
| 3175 | 3185 | 3193 | 3201 | 3209 | 3219 |
| 3176 | 3186 | 3194 | 3202 | 3210 | 3221 |
| 3177 | 3187 | 3195 | 3203 | 3211 | 3222 |
| 3178 | 3188 | 3196 | 3204 | 3212 | 3223 |
| 3181 | 3189 | 3197 | 3205 | 3213 | 3224 |

(2) Die Grenze des Denkmalbereiches ergibt sich aus dem als Anlage 1 beigefügten Plan, der Bestandteil der Verordnung ist.

§ 2 Begründung

Hoben wird erstmals 1322 unter dem Namen Koldenhove erwähnt. Schon im 16. Jahrhundert ist die Dorfgröße von 12 Katen belegt. Nach einem Rückgang auf 8 Stellen nach dem Dreißigjährigen Krieg sind zu Beginn des 18. Jahrhunderts wiederum 12 Stellen bewirtschaftet. Diese Siedlungsdichte mit insgesamt 12 Häusern hat sich bis heute erhalten und ist wegen ihrer außergewöhnlichen Kontinuität vom 16. Bis zum 20. Jahrhundert als Zeugnis der Siedlungsgeschichte von hohem historischem Interesse.

Das Dorf liegt direkt an der Ostsee und wird an der West-, Süd- und Ostseite von den zum Dorf gehörenden Feldhufen umgeben. Im 16. Und 17. Jahrhundert sind die Bewohner Hobens als Fischer, die ihr Gewerbe in Konkurrenz zu den in Wismar ansässigen Fischern ausübten, belegt.

Zwar wurde bis zum Ende des 19. Jahrhunderts der Fischfang in Hoben zum Lebensunterhalt betrieben; die für Fischer relativ großen Landflächen von ca. 4,5 ha je bewohnter Stelle 1730 und der Anstieg der Feldgröße bis 1803 auf 6 ha belegen jedoch, dass die Landwirtschaft im Laufe des 18. und 19. Jahrhunderts als Erwerbszweig an Bedeutung gewann und schließlich mindestens gleichberechtigt neben der Fischerei betrieben wurde. Die Parzellierung des Dorfes und die unterschiedliche Nutzung der unbebauten Flächen spiegeln die durch die Lage des Dorfes begünstigte Zwitterstellung zwischen Fischer- und Bauerndorf wider. Die Freiflächen des Dorfes sind aufgeteilt in Gemeinschaftsterrain, das u.a. als Stakenplätze genutzt wurde, und private Flächen, die zur Kleintierhaltung, zum Gemüseanbau und als Obstwiese dienen.

Wegen der Zwitterstellung als Fischer- und Bauerndorf, die urkundlich belegt und in der Lage und Anlage des Dorfes anschaulich zum Ausdruck kommt, ist Hoben als Zeugnis der Entwicklung der Arbeits- und Produktionsbedingungen an der südlichen Ostsee von besonderem wirtschaftlichen Interesse.

Die ältesten erhaltenen Bauteile in Hoben, die sicher datiert werden können, stammen aus dem Ende des 18. Jahrhunderts. Der dorfbildprägende Haustyp in Hoben weist im Äußeren mit seinem tief heruntergezogenen Walmdach, dem straßenseitigen, ins Dach eingeschnittenen Tor und den vorgezogenen Kübbungen und im Inneren mit der Ständerkonstruktion, der Mitteldiele und dem im hinteren Teil des Hauses quer zur Diele angeordneten Wohnteil wesentliche Merkmale des Niederdeutsche Hallenhauses auf, das der bevorzugte Haustyp im ländlichen Bereich in Mecklenburg vom 17. bis zum Ende des 19. Jahrhunderts war. Ursprünglich wurden die Häuser als Lehmfachwerkgebäude errichtet. 1860 führte ein Brand insbesondere im nördlichen Teil des Dorfes zu Zerstörungen. Das Haus Hoben 11 wurde komplett vernichtet und an neuer Stelle massiv wieder aufgebaut. Mindestens die äußeren Umfassungsmauern sind zwischenzeitlich bei fast allen Gebäuden aufgemauert worden. Umbauten im Laufe des 19. Jahrhunderts führten z.T. zu einer Verkleinerung der Walmflächen und zu einer Veränderung der Toreinfahrten. Die Dächer werden unverändert bis heute in Rohr gedeckt. Das Dorf Hoben bildet in seiner Gesamtheit ein seltenes Beispiel für ein geschlossenes Ensemble, das die Entwicklung ländlicher Bauweise vom ausgehenden 18. Jahrhundert dokumentiert, und ist daher von volkskundlichem Interesse.

Aus den obengenannten siedlungsgeschichtlichen, wirtschaftsgeschichtlichen und volkskundlichen Gründen besteht an der Erhaltung und Nutzung des Dorfes Hoben ein öffentliches Interesse.

§ 3 Schutzgegenstand

(1) Mit der Ausweisung von Hoben als Denkmalbereich wird das Erscheinungsbild des Dorfes geschützt.

(2) Das Erscheinungsbild des Dorfes wird geprägt durch

a) Die Lage der Siedlung:

Das Dorf Hoben ist von der Ostsee durch einen Strandstreifen getrennt; es ist von den zum Dorf gehörenden Feldhufen umgeben. Diese Lage veranschaulicht die besondere historische Situation Hobens als Siedlung von Fischer-Bauern.

Zur Erhaltung der charakteristischen Ortslage müssen die in den Denkmalbereich einbezogenen, bisher unbebauten Feldhufen in dem in § 1 beschriebenen Geltungsbereich frei von jeglicher Bebauung bleiben. Der Strand muss als Uferzone fortbestehen. Daher sind geeignete Maßnahmen zum Küstenschutz zu ergreifen. Die Errichtung kleinerer Stege ist denkbar; größerer Wasserbaumaßnahmen entsprechen nicht dem Charakter des Dorfes und sind daher nicht gestattet.

b) Die Führung und die Gestaltung des Wegesystems:

Das Dorf ist über einen Abzweig von der Straße Wendorf-Zierow an das Verkehrsnetz angeschlossen. Bis zum Ortseingang ist die Straße befestigt. Das Wegenetz innerhalb des Dorfes besteht aus einem unbefestigten, einspurigen Hauptweg in Nord-Süd-Richtung, der an der Ostseite drei Abzweige aufweist und mit einem Nebenarm an der Westseite eine längsovale Fläche umschließt.

Dieses historisch gewachsene Wegenetz muss erhalten werden und darf innerhalb des Dorfkerns nicht durch zusätzliche Wege erweitert oder verändert werden. Die Beschaffenheit der Wege (wassergebundene Oberfläche, ohne ausgewiesene Fahrspur, ohne Teilung in Geh- und Fahrweg) muss ihrem Charakter nach bewahrt bleiben.

c) Die Parzellierung und die Siedlungsdichte des Dorfes:

Das Dorf ist in insgesamt 12 Hofstellen aufgeteilt und wurde nach 1945 um ein zusätzliches Haus außerhalb des Dorfkerns erweitert. Die Parzellengrenzen wurden mit granitene Grenzsteinen markiert.

Die historisch überlieferte Parzellierung und die Grenzsteine sind zu erhalten. Die Siedlungsdichte von 13 Wohnhäusern im Dorf darf nicht erhöht werden.

d) Die Lage und Ausrichtung der Bebauung und das sich daraus ergebene Siedlungsgefüge:

Jede der zwölf Hofstellen ist mit nur einem Wohnstallhaus bebaut. Diese befinden sich jeweils im vorderen Teil des Grundstücks und wenden, abgesehen von der historisch belegten Ausnahme der traufständigen Ausrichtung von Hoben 1, ihre Torseite dem Weg zu. Das davon abweichende heutige Erscheinungsbild der Häuser Hoben 7 und Hoben 8 ist auf Um- bzw. Neubauten im 2. Viertel des 20. Jahrhunderts zurückzuführen.

Grundprinzip der Bebauung war bis 1860 das als niederdeutsches Hallenhaus realisierte Einhaus, das alle Funktionen unter einem Dach vereinigte. Daher wurden bis in die Mitte des 19. Jahrhunderts keine separaten Nebengebäude errichtet. Zurzeit sind die Wohnstallhäuser von einer Reihe überwiegend nach 1930 entstandener Wirtschaftsgebäude und Anlagen umgeben, welche durch die Vielzahl von Baumaterialien und Formen keine einheitliche Gestaltung erkennen lassen und das Erscheinungsbild des Ortes beeinträchtigen.

Zusätzliche Neubauten zu Wohnzwecken oder von Nebengebäuden zerstören das Siedlungsgefüge und sind daher nicht möglich. Neubauten anstelle vorhandener Wohngebäude müssen den historisch überlieferten Standort und die historisch überlieferte Lage des Vorgängerbaues übernehmen. Neubauten anstelle vorhandener Nebengebäude müssen sich dem Haupthaus deutlich unterordnen und dürfen dieses in seinem Erscheinungsbild nicht beeinträchtigen.

e) Das Material, die Proportion und die Gestaltung der baulichen Anlagen:

Ursprünglich waren die Häuser in Hoben als weiß geschlammte, niederdeutsche Hallenhäuser in Lehmfachwerk errichtet. Mindestens die äußeren Umfassungsmauern sind bei fast allen Gebäuden im 19. und 20. Jahrhundert, oft in mehreren Phasen, die sich am unterschiedlichen Steinmaterial ablesen lassen, aufgemauert worden. Die charakteristische und das Dorfbild prägende Rohrdeckung der Walmdächer hat sich bis auf eine Ausnahme bei allen Häusern erhalten.

Bei Veränderungen an bestehenden Gebäuden und bei Neubauten von Wohngebäuden müssen die historisch überlieferten Gestaltungselemente der Bebauung gewahrt bleiben bzw. übernommen werden. Neue Wohngebäude können daher nur als eingeschossige, weiß geschlammte Backsteinbauten auf rechteckigem Grundriss mit mittigem Tor am straßenseitigen Giebel errichtet werden. Fenster sind mehrflügelig auszubilden, in Holz herzustellen, mit echten oder aufgesiegelten Sprossen zu teilen. Durch die Sprossenteilungen müssen liegende Scheibenformate entstehen. Zusätzlich zum Hauptzugang durch das straßenseitige Tor kann eine weitere Haustür an der Traufseite oder der Rückseite angeordnet werden. Sie ist in Holz herzustellen und einflügelig auszubilden. Das Dach muss als Walmdach ausgebildet werden und mit Naturrohr gedeckt werden. Gauben dürfen die Wirkung des Hauptdaches nicht beeinträchtigen und können daher nur an den Traufseiten und in nur einer Geschoßebene als Hecht- oder Fledermausgaube angeordnet werden. In den Gauben sind eine stehenden Fensterformate möglich.

Nebengebäude sollen entweder in dem gleichen Material wie das Wohnhaus oder als Holzbau oder mit Flechtwänden errichtet werden. Das Dach muss als flaches Satteldach oder Pultdach ausgebildet werden und kann eine Ziegelhartdeckung erhalten.

f) Die Gestaltung der Frei- und Grünflächen

Von den Freiflächen innerhalb des Dorfes sind nur die Toreinfahrten der Häuser und die Hofflächen vor den Einfahrten mit Kleinpflaster aus Granit- oder Feldstein befestigt. Die übrigen Flächen sind unbefestigt. Besonderen dorfbildprägenden Charakter haben unter diesen unbefestigten Freiflächen die unbebauten ehemaligen Stakenplätze, die Weidenbestände und die privaten Obstwiesen. Der Dorfkern von Hoben ist durch einen Grüngürtel von den umgebenden Feldhufen abgeschirmt.

Die Kleinpflasterflächen vor den Toreinfahrten sind zu erhalten. Die Grünflächen sind zu erhalten und dürfen innerhalb des Dorfkernes nicht dauerhaft anderweitig genutzt werden. Die vorhandenen Baumbestände sind soweit möglich zu erhalten und zu pflegen oder bei Verlust zu ersetzen. Nadelbäume entsprechen nicht dem dorftypischen Grünbestand und sollen daher nicht verwendet werden. Das vorhandene, dorfbildtypische Mobiliar wie z.B. die Wasserpumpen sind zu erhalten.

g) Die Einfriedungen der Teilflächen:

Die Umzäunungen der privaten Grundstücke entlang öffentlicher Verkehrsflächen und am Dorfrand sind in Hoben als Lattenzäune, Flechtzäune, Hecken oder Feldsteintrockenmauern auszubilden. Grundstücksgrenzen abseits öffentlichen Areals und Flächenbegrenzungen innerhalb der einzelnen Grundstücke sind mit Drahtzäunen umfriedet.

Die oben beschriebenen Gestaltungselemente, insbesondere die Abstufung zwischen der Grundstücksbegrenzung und der Umzäunung von Teilflächen innerhalb eines Grundstücks sind bei neuen Einfriedungen aufzunehmen.

- (3) Der Schutz der Einzeldenkmale, die sich innerhalb dieses Denkmalbereiches befinden, durch das Denkmalschutzgesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern wird von dieser Verordnung nicht berührt.

§ 4 Rechtsfolgen

- (1) Mit dem Inkrafttreten dieser Verordnung unterliegt der Denkmalbereich Hoben in dem in § 1 beschriebenen Geltungsbereich dem Denkmalschutzgesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern.
- (2) Insbesondere wird darauf verwiesen, dass nach dem Denkmalschutzgesetz Mecklenburg-Vorpommern jeder, der Denkmale beseitigen, verändern oder die bisherige Nutzung ändern will oder wer in der Umgebung von Denkmalen Maßnahmen durchführen will, wenn hierdurch das Erscheinungsbild oder die Substanz des Denkmals beeinträchtigt wird, der Genehmigung der unteren Denkmalschutzbehörde bedarf. Verstöße gegen das Denkmalschutzgesetz können als Ordnungswidrigkeit geahndet und mit einem Bußgeld belegt werden.

§ 5 Inkrafttreten

Diese Denkmalbereichsverordnung tritt mit Wirkung vom 25. Februar 1996 in Kraft.



Wismar, den 13.03.2026

Dienstsigel

gez.
Thomas Beyer
Bürgermeister



Denkmalbereich Hoben
 Anlage zur Denkmalbereichssatzung Hoben

 Stadtgrenze
 Grenze des Denkmalbereichs

gez.: Amt für Denkmalpflege, Nov. 1995
 M 1:5000