

Begründung

zum Bebauungsplan Nr. 40 der Stadt Elmshorn

1. Entwicklung des Planes

Die Ausarbeitung des vorliegenden Bebauungsplanes war aus verkehrstechnischen Gründen erforderlich.

Für heutige Verkehrsverhältnisse ist der Ausbauzustand der Straße Vormstegen völlig unzureichend. Als wichtige Verbindung (~~sowohl als B 431 als auch~~ für den innerstädtischen Verkehr zum Straßenkreuz Ost-West-Verbindung (zur B 5) und Ollnsstraße (Wohnsammelstraße für das süd-westliche Stadtgebiet) ist eine Gesamtausbaubreite von 15,0 m zu fordern (Fahrbahnbreite 9,00 m und 2 x 3,00 m Bürgersteige).

Für die Straße Osterfeld ist eine Ausbaubreite von 10,00 m vorgesehen (Fahrbahnbreite 6,00 m mit 2 x 2,00 m Bürgersteigen).

Der vorliegende Bebauungsplan, der auf Grund des durch Erlaß vom 21.6.1961 Az. IX 34 h - 312-09.15 genehmigten Flächennutzungsplanes aufgestellt wurde, sieht für die Westseite der Straße Vormstegen eine 3-geschossige Bebauung gem. § 43 der Landesbauordnung (Geschäftsgebiet) vor.

Östlich der Straßen Vormstegen und Osterfeld sowie im westlichen Teil des Planungsgebietes ist eine Bebauung gem. § 44 der Landesbauordnung (Industriegebiet) ausgewiesen.

2. Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens

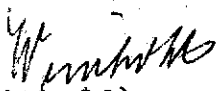
Für die Inanspruchnahme privater Flächen für die erforderlichen Straßenflächen findet das Enteignungsverfahren nach § 85 ff. des BBauG statt.

Das genannte Verfahren wird jedoch nur dann durchgeführt, wenn die geplanten Maßnahmen nicht oder nicht rechtzeitig oder nicht zu tragbaren Bedingungen im Wege freier Vereinbarungen durchgeführt werden können.

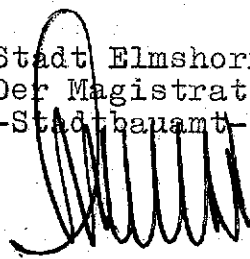
Die die einzelnen Grundstücke betreffenden Maßnahmen sind aus der letzten Spalte des Eigentumsverzeichnisses (Anlage 4)

3. Kosten siehe Anlage

Elmshorn, den 2.11.1961


(Weinhold)
Stadtrat



Stadt Elmshorn
Der Magistrat
-Stadtbauamt-

(Bremer)
Städt. Oberbaurat

Zu 3. Begründung

Überschlägliche Ermittlung der der Gemeinde
entstehenden Kosten für den vorliegenden
Bebauungsplan Nr. 40

1.) Ausbau der Straße Vormstegen zwischen
Hafenbahn und Wechselplatz

200 lfdm x 600,-- DM/lfdm = 120.000,--

Durch Einziehung der Anlieger-
beiträge gem. § 9 KAG sind von
den Ausbaurkosten abzusetzen:

40 % von 120.000,-- DM 48.000,--

72.000,-- DM

2.) Entschädigung für fortfallende Gebäude
und abzutretende Geländeflächen:

Vormstegen 13
Arfsten, Magda geb. Peters 9.000,-- "

Vormstegen 15 }
Schumann, Albert } = 120.000,-- "
Vormstegen 17 }
Rehr, Otto }

Vormstegen 19
Spahr, Emilie 135.000,-- "

Vormstegen 21
Fa. Eisenhandel Kremer OHG 1.000,-- "

Vormstegen 23
Haus- u. Grundeigentümerverschein e.V. 2.000,-- "

Vormstegen 32-34 }
Kruse, Hans-Hermann } Arkaden 35.000,-- "

Vormstegen 36
Hatje, Marga geb. Granso 40.000,-- "

Gesamtkosten für den Umbau
und die Verbreiterung der
Straße Vormstegen im Rahmen
des Bebauungsplanes Nr. 40

414.000,-- DM
=====

Zu 3. Begründung

Überschlägliche Ermittlung der der Gemeinde
entstehenden Kosten für den vorliegenden
Bebauungsplan Nr. 40 (Fortsetzung)

3.) Fahrbahn der Straße Osterfeld ist bereits ausgebaut.

Verbreiterung der Bürgersteige
175,- qm x 12,-- DM/qm = 2.100,-- DM

4.) Entschädigung für fortfallende Gebäudeteile
und abzutretende Geländeflächen:

Osterfeld 1 900,-- DM
Babtistengemeinde

Osterfeld 3 17.000,-- DM
Fa. Stich, Gebrüder

Osterfeld 11 20.000,-- DM
Rostock, Hermann

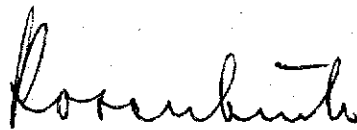
Gesamtkosten für die Verbreiterung der
Bürgersteige der Straße Osterfeld im
Rahmen des Bebauungsplanes Nr. 40

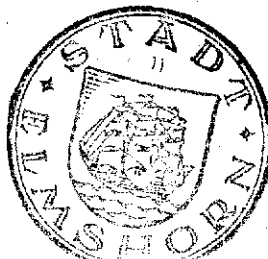
40.000,-- DM

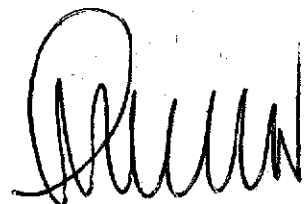
Nach dem Genehmigungserlaß des Herrn Ministers für Arbeit, Soziales
und Vertriebene vom 22. Oktober 1965 wurden in der Begründung zum
Bebauungsplan Nr. 40 unter Ziff. 1 Abs. 2 Satz 2 die Worte "sowohl
als B 431 als auch" gestrichen. Außerdem wurde die überschlägliche
Ermittlung der der Gemeinde für den Bebauungsplan Nr. 40 entstehen-
den Kosten um die für die Straße Osterfeld entstehenden Aufwendungen
ergänzt.

Elmshorn, den 13.1.1966

Stadt Elmshorn
Der Magistrat
-Stadtbaumeister


Erster Stadtrat




Städt. Oberbaurat