

Erläuterungsbericht

=====

zum

Durchführungsplan Nr. 12 für das Gelände zwischen
der Florapromenade und Kaltenweide

- - - - -

I. Gesetzliche und technische Grundlagen des Durchführungs-
planes:

Der vorliegende Durchführungsplan, der gemäss § 10 des Aufbaugesetzes vom 21. 5. 1949 aufgestellt worden ist, erstreckt sich auf einen Teil des Gebietes, welches die Gemeinde durch Bekanntmachung im Amtsblatt des Landes Schleswig-Holstein vom 30. 11. 1949 Seite 477 (Erl. IX/7a/1945/49) und durch öffentliche Bekanntmachungen in den Tageszeitungen (Elmshorner Nachrichten) vom 12. 1. 1950 zum Aufbaugesamt erklärt hat. In technischer Hinsicht ist der Durchführungsplan aus dem Aufbauplan entwickelt worden, den die Gemeinde nach §§ 5 und 6 des Aufbaugesetzes aufgestellt hat. Der Aufbauplan ist durch Erl. des Sozialministers vom 31. 8. 1953 genehmigt und offengelegt worden.

Zu diesem Erläuterungsbericht gehört als Bestandteil der Plan vom August 1957, der die Anschrift trägt:

Stadt Elmshorn

Durchführungsplan Nr. 12

für das Gelände zwischen

Florapromenade und Kal-

tenweide - M. 1: 1000

Als Kartengrundlage für den gegenwärtigen rechtlichen und topografischen Nachweis der Grundstücke dienen Abzeichnungen der Katasterkarte.

Das Gelände ist vollkommen eben, Höhenangaben sind deshalb nicht gemacht worden.

II. Durchführungsgebiet:

Die Grenzen des Durchführungsgebietes sind in dem Plan durch einen starken violetten Farbstreifen kenntlich gemacht.

Das Durchführungsgebiet umfaßt folgende Grundstücke:

Lfd. Nr.	Name	Beruf	Flur	Flurstück
1		Schlachtermeister	36	98
2		Witwe	36	138
3		Landwirt	36	147
4		Ehefrau Ehefrau	36	148
5		Buchhalter	36	149
6		Ehefrau Ehefrau	36	150
7		Kraftwagenführer	36	151
8		Eisenbahnassistent	36	152
9		Witwe	36	153
10		Fuhrwerksbesitzer	36	154/1
11		Heizungsmonteur	36	154/2
12		Angestellter	36	154/3
13		Fuhrwerksbesitzer	36	155
14		Ehefrau	36	156
15		Ehefrau	36	157
16		Rentner	36	158
17		Rentner	36	159
18		Ehefrau	36	160
19		Zigarrenfabrikant	36	161
20		Zigarrenhändler	36	162
21		Kaufmann	36	163
22		Kaufmann	36	164
23			36	165
24		Angestellter	36	166
25		Obersteuersekr.	36	167
26		Ehefrau	36	180/1
27		36	36	181/1
28		Witwe	36	193/1
29			36	193/2
30		Oberzollinspektor	36	193/3
31		Oberzollinspektor	36	193/4
32		Oberzollinspektor	36	195/5

Lfd. Nr.	Name	Beruf	Flur	Flurstück
33		Witwe	36	193/6
34		Schornsteinbaumeister	36	1/1
35		Witwe	36	1/2
36		Schornsteinbaumeister	36	1/3
37		Ehefrau	36	1/6
38		Witwe	36	1/7
39		Bäckermeister	36	1/8
40		Sparkassenangest.	36	1/9
41			36	2/1
42			36	2/2
43		Schornsteinbaumeister	36	2/3
44			36	2/4
45		Schornsteinbaumeister	36	2/5
46			36	2/6
47		Maschinenführer	36	3
48		Maschinenführer	36	4
49		Maschinenführer	37	5
50		Angestellter	37	6
51		Polizeiinspektor	37	7/2
52		Schornsteinbaumeister	37	7/3
53		Polizeiinspektor	37	7/4
54		Witwe	37	3/7

und zwar sowohl die bebauten wie die unbebauten Teile. Die im Gebiet liegenden, der Gemeinde gehörenden öffentlichen Strassen und sonstigen Verkehrsflächen, Erholungsflächen, sowie Flächen des öffentlichen Bedarfs sind mit eingeschlossen.

III. Beteiligte Grundeigentümer:

Die Eigentümer der im Durchführungsgebiet liegenden Grundstücke wurden nach dem Liegenschaftskataster und dem Grundbuch festgestellt. Sie sind namentlich im Eigentümerverzeichnis aufgeführt, wo gleichzeitig auch die Kataster- und Grundbuchbezeichnungen und Flächengrößen enthalten sind. Die Grenzen der Grundstücke sind in dem Plan mit einem gelben Farbstreifen umgeben. Neue Parzellengrenzen sind rot eingezeichnet,

- 4 -

wegfallende Grenzen sind mit kleinen, roten schrägen Kreuzen gekennzeichnet. Grundsätzlich sind die Parzellen privater Nutzung nicht mit Farbtönen angelegt. Wegen der Gebäude siehe jedoch unter V

IV. Städtebauliche Absichten:

Das im Durchführungsplan erfaßte Gelände ist das letzte nicht aufgeschlossene Wohngebiet im Nord-Ost-Teil der Stadt. Da es eine sehr gute Wohngegend ist, sind die Grundstücke z. T. etwas großzügiger zugeschnitten, um auch die Möglichkeit einer über den Durchschnitt gehenden eingeschlossigen Einfamilienhausbebauung zu ermöglichen.

Ein Teil der Parz. 2/6 ist, wie im Aufbauplan ausgewiesen, für die Erweiterung der Tennisplatzanlage vorgesehen.

V. Ausweisung der Verkehrs- und Erholungsflächen und der Flächen für den sonstigen öffentlichen Bedarf:

Die vorhandenen Fahrbahnen sind licht graublau, die neuen in rötlicher Färbung, die vorhandenen Bürgersteige licht ocker, die neuen etwas dunkler getönt angelegt. Die Fläche der geplanten Sportanlage (Teilst. der Parz. 2/6) ist mit einer grünen Färbung angelegt. Vorhandene Bäume sind durch glatte, umrandete grüne Kreisflächen, neue Bäume desgl. jedoch mit radial gestrichelter Umgrenzungslinie dargestellt.

VI. Verkehrseinrichtungen:

Strassenführung:

Die Verlängerung der Stargarderstrasse, deren Führung z. T. schon vermessen ist, soll als Verbindung zwischen Florapromenade und Kaltenweide in gleicher Ausbaubreite wie die Stargarderstrasse durchgeführt werden. Von hier soll der Anschluß an

die Heinrich-Wagner-Strasse geschaffen werden. Eine neue Wohnstrasse parallel zur Florapromenade mit 5,50 m Fahrbahn und beidseitigem 2.00 m breiten Bürgersteigen soll den Koppeldamm mit der verlängerten Stargarderstrasse verbinden. Sämtliche Strassen sollen mit Schwarzdecken ausgeführt werden.

VII. Entwässerungs- und Versorgungsleitungen:

Die Strassen Koppeldamm, Florapromenade, Heinrich-Wagner-Strasse und Kaltenweide sind mit sämtlichen Versorgungsleitungen ausser Kanalisation versehen.

Für die neuen Strassen sind Gas, Wasser sowie elektrische Leitungen neu zu verlegen.

Mit einer Kanalisation ist in absehbarer Zeit nicht zu rechnen, da dieses Gebiet nur durch ein Pumpwerk an die städtischen Kanalisationsleitungen angeschlossen werden kann. Für sämtliche Grundstücke sind deshalb Klärgruben vorzusehen.

Der offene Graben zwischen Florapromenade und Kaltenweide, der die Oberflächenabwässer aus dem Siedlungsgebiet aufnimmt, bleibt bis zur endgültigen Kanalisation bestehen. Regen und Oberflächenabwässer können nur im Einvernehmen mit dem Wasser- und Bodenverband Kaltenweide in den offenen Graben geleitet werden. Der Graben ist in blauem Farbton angelegt.

Wasserleitung: blauer Strich

elektr. Leitung: grüner Strich

Gasleitung: roter Strich.

Siehe auch Abschnitt IX.

VIII. Nutzungsart und Nutzungsgrad der Grundstücke,

ist angegeben durch Einzeichnung der vorgesehenen Bebauung in der Fläche, wobei reine Wohnbauten in gebr. Sienaton angelegt sind. Die Geschößzahl

ist nicht besonders angegeben, da nur eingeschossige Bauten zugelassen sind. Neue Bebauung wird durch dicke rote Umrandung, vorhandene durch einfache schwarze Strichumrandung kenntlich gemacht. Abzureissende Behelfsbauten sind mit gelbem Farbton angelegt.

IX. Einzelheiten der Bebauung:

Auf den vier an der Nord-West-Seite der Florapromenade neu zu bildenden Parzellen sollen eingeschossige Einfamilienhäuser in Putzbau, Dachneigung 51° errichtet werden. Dacheindeckung mit roten oder rotbraunen Pfannen. Für die an der Süd-Ost-Seite der Florapromenade und am Koppeldamm liegenden Parzellen sind gleichfalls eingeschossige Einfamilienhäuser vorgesehen, jedoch wie vorhanden, in Verblendmauerwerk, Dachneigung 51° , Dacheindeckung mit rotbraunen oder grauen Pfannen.

An der neu anzulegenden Verbindungsstrasse zwischen Koppeldamm und verlängerter Stargarderstrasse sollen eingeschossige Einfamilienhäuser in Putzbau mit Dachneigung 40° und 50° errichtet werden. Dacheindeckung mit rotbraunen oder blaugrauen Pfannen.

An der verlängerten Stargarderstrasse zwischen Florapromenade und Kaltenweide soll für die Bauinteressenten eine freizügigere Gestaltung der Häuser zugelassen werden, da die Abstände untereinander dementsprechend groß sind. Für die Eckparzelle an Kaltenweide muss die Bebauung den bereits vorhandenen Rethdachhäusern angepaßt werden. Die übrigen 19 Grundstücke sollen eine villenartige Bebauung in hellem Verblendmauerwerk oder Putzbau erhalten. Dachneigung zwischen 30° und 40° .

Vor Einreichung der Bauunterlagen sind jedoch Vorentwürfe zu fertigen und dem Bauamt vorzulegen, um eine Abstimmung der Bauten untereinander zu gewährleisten.

Für öffentliche Bauten werden Baustil und Grundflächen vom Bauamt an Ort und Stelle angegeben.

Sämtliche Grundstücke sind an den Straßenfronten mit einheitlichen, frostfesten Hecken einzufassen. Die nicht über 50 cm. Die seitlichen Grundstücksgrenzen dürfen bis zur Baufuchtlinie gleichfalls nur mit 50 cm hohen Hecken versehen werden.

Für die Vorgartengestaltung sind dem Bauamt Pläne zur Genehmigung einzureichen.

Nebengebäude und Garagenbauten müssen in Form und Bauart den Haupthäusern angepaßt sein. Sie können nur im Einvernehmen mit dem Bauamt errichtet werden.

Da für dieses Gebiet keine Kanalisation vorhanden ist, sind Hauskläranlagen vorzusehen.

Die Entwässerung der Grundstücke ist gem. Abschn. XIII der Landesbauordnung sicherzustellen. Die notwendigen Pläne für die Entwässerung sind vor Ausführung bei der Bauaufsicht einzureichen.

Die Errichtung von Wohnlauben wird ausgeschlossen.

X. Als Maßnahme zur Ordnung des Grund und Bodens und zur Ordnung der Bebauung werden vorgesehn auf den Grundstücken:

Zur Durchführung der geplanten Erschließung und Bebauung sind die im Plan für Straßen und Wege vorgesehnen Flächen gem. § 17 abzutreten. Um die im Plan festgelegte neue Aufteilung der Grundstücke zu erreichen, haben die Grundstückseigentümer entsprechende Flächen miteinander auszutauschen. Außerdem sind die im Plan vorgesehnen Grenzverbesserungen gem. § 16 Aufbaugesetz vorzunehmen. Für den Fall, daß die Eigentümer innerhalb einer angemessenen Frist von der geplanten Nutzung keinen Gebrauch machen und ein freihändiger Erwerb durch Dritte nicht zu angemessenen Bedingungen möglich ist, wird die Enteignung der betreffenden Grundstücke gem. § 2 Baulandbeschaffungsgesetz vorgesehn.

1.)

Flur 36, Flurstück 98
Grundbuch Band 49, Blatt 2276,
Größe 1881 qm
Keine Maßnahme

2.)

Flur 36 Flurstück 138
Grundbuch Band 40 Blatt 1951
Größe 5865 qm
Keine Maßnahme

3.)

Flur 36 Flurstück 147
Grundbuch Band 121 Blatt 4432
Größe 328 qm
Abtretung gem. § 17 hilfsweise Enteignung
gem. § 49 ff. - Aufbaugesetz-

4.)

Flur 36, Flurstück 148
Grundbuch Band 71 Blatt 2930
Größe 805 qm
Abtretung gem. § 17 hilfsweise Enteignung
gem. § 49 ff, Aufbaugesetz u. Grenzver-
besserung gem. § 16 Aufbaugesetz

5.)

Flur 36 Flurstück 149
Grundbuch Band 71 Blatt 2929
Größe 603 qm
Abtretung gem. § 17 hilfsweise Enteignung
gem. § 49 ff, Aufbaugesetz u. Grenzverbesse-
rung gem. § 16 Aufbaugesetz

6.)

Flur 36 Flurstück 150
Grundbuch Band 68 Blatt 2848
Größe 964 qm
Abtretung gem. § 17 hilfsweise Enteignung
gem. § 49 ff, Aufbaugesetz u. Grenzverbesserungs-
gem. § 16 Aufbaugesetz,

7.)

Flur 36 Flurstück 151
Grundbuch Band 78 Blatt 3005
Größe 583 qm
Keine Maßnahme.

8.)

Flur 36 Flurstück 152
Grundbuch Band 74 Blatt 3013
Größe 588 qm

Grenzverbesserung gem. § 16 Aufbaugesetz.

9.)

Flur 36 Flurstück 153
Grundbuch Band 79 Blatt 3179
Größe 1026 qm
Teil-Enteignung gem. § 2 Baulandbeschaffungsgesetz.

10.)

Flur 36, Flurstück 154/1
Grundbuch Band 70 Blatt 2399
Größe 5465 qm
Grenzverbesserung gem. § 16 Aufbaugesetz mit
Flurst. 148, 149, 150, 152, 155 u. 1/71

11.)

Flur 36 Flurstück 154/2
Grundbuch Band 188 Blatt 6395
Größe 708 qm
Keine Maßnahme.

12.)

Flur 36 Flurstück 154/3
Grundbuch Band 188 Blatt 6401
Größe 663 qm
Keine Maßnahme.

13.)

Flur 36 Flurstück 155
Grundbuch Band 73 Blatt 3010
Größe 655 qm
Grenzverbesserung gem. § 16 Aufbaugesetz.

14.)

Flur 36 Flurstück 156
Grundbuch Band 75 Blatt 3067
Größe 600 qm
Grenzverbesserung gem. § 16 Aufbaugesetz.

15.)

Flur 36 Flurstück 157
Grundbuch Band 70 Blatt 2898
Größe 5574 qm
Grenzausgleich gem. § 16 Aufbaugesetz mit
Flurstück 158.

16.)

Flur 36 Flurstück 158
Grundbuch Band 53 Blatt 2381
Größe 2300 qm
Grenzausgleich gem. § 16 Aufbaugesetz
mit Flurstück 157

17.)

Flur 36 Flurstück 159
Grundbuch Band 48 Blatt 2224
Größe 1295 qm
Keine Maßnahme.

18.)

Flur 36 Flurstück 160
Grundbuch Band 47 Blatt 2190
Größe 1294 qm
Keine Maßnahme.

19.)

Flur 36 Flurstück 161
Grundbuch Band 47 Blatt 2189
Größe 1297 qm
Keine Maßnahme.

20.)

Flur 36 Flurstück 162
Grundbuch Band 47 Blatt 2186
Größe 1298 qm
Teil-Enteignung gem. § 2 Bauandbeschaff-
ungsgesetz.

21.)

Flur 36 Flurstück 163
Grundbuch Band 47 Blatt 2185
Größe 913 qm
Grenzausgleich gem. § 16 Aufbaugesetz
mit Flurstück 164

22.)

Flur 36 Flurstück 164
Grundbuch Band 47 Blatt 2184
Größe 949
Grenzausgleich gem. § 16 Aufbaugesetz
mit Flurst. 163 u. Abtretung gem. § 17,
hilfsweise Enteignung gem. § 49 ff.

23.)

Flur 36 Flurstück 165
Grundbuch Band 49 Blatt 2286
Größe 1951 qm
Abtretung gem. § 17, Aufbaugesetz,
hilfsweise Enteignung gem. § 49 ff. Enteignung
einer Teilfläche gem. § 2 Baulandbe-
schaffungsgesetz.

24.)

Flur 36 Flurstück 166
Grundbuch Band 47 Blatt 2188
Größe 1306 qm
Enteignung einer Teilfläche gem.
§ 2 Baulandbeschaffungsgesetz.

25.)

Flur 36 Flurstück 167
Grundbuch Band 47 Blatt 2187
Größe 1377 qm
Grenzverbesserung gem. § 16 Aufbaugesetz mit
Flurstück 180/1.

26.)

Flur 36 Flurstück 180/1
Grundbuch Band 35 Blatt 1722
Größe 10013 qm
Grenzverbesserung gem. § 16 mit Flurst. 167,
Abtretung gem. § 17, hilfsweise Enteignung.

27.)

Flur 36 Flurstück 193/1
Grundbuch Band 33 Blatt 1730
Größe 5035 qm
Abtretung gem. § 17 hilfsweise Enteignung
gem. § 49 ff. Aufbaugesetz.

28.)

und Miteigentümer
Flur 36 Flurstück 193/1
Grundbuch Band 102 Blatt 3856
Größe 5101

Abtretung gem. § 17 hilfsweise Enteignung
gem. § 49 ff. Grenzverbesserung gem. § 16
mit Flurstück 193/2

29.)

Flur 36 Flurstück 193/2
Grundbuch Band 1 Blatt 2
Größe 1709 qm
Grenzverbesserung gem. § 16 mit Flurstück 193/1

30.)

Flur 36 Flurstück 193/3
Grundbuch Band 179 Blatt 6152
Größe 770 qm
Abtretung gem. § 17 hilfsweise Enteignung
gem. § 49 ff.

31.)

Flur 36 Flurstück 193/4
Grundbuch Band 179 Blatt 6152
Größe 786 qm
Abtretung gem. § 17 hilfsweise Enteignung
gem. § 49 ff.

32.)

Flur 36 Flurstück 193/5
Grundbuch Band 179 Blatt 6152
Größe 355 qm
Abtretung gem. § 17 hilfsweise Ent-
eignung gem. § 49 ff.

33.)

Flur 36 Flurstück 193/6
Grundbuch Band 102 Blatt 3856
Größe 2119 qm
Abtretung gem. § 17 hilfsweise Enteignung
gem. § 49 ff und Grenzverbesserung gem.
§ 16 Aufbaugesetz.

34.)

Flur 37 Flurstück 1/1

Grundbuch Band 180 Blatt 6200
Größe 109 qm
Grenzverbesserung gem. § 16 mit Flurst. 1/2

35.)

Flur 37 Flurstück 1/2
Grundbuch Band 35 Blatt 1728
Größe 0,29 qm
Grenzverbesserung gem. § 16 mit Flurst. 1/1

36.)

Flur 37 Flurstück 1/3
Grundbuch Band 180 Blatt 6200
Größe 6 qm
Keine Maßnahme.

37.)

Flur 37, Flurstück 1/6
Grundbuch Band 185 Blatt 6316

Größe 894 qm
Grenzverbesserung gem. § 16 mit Flurst. 3/7

38.)

Flur 37 Flurstück 1/7
Grundbuch Band 35 Flurstück 1728
Größe 1940 qm
Abtretungen gem. § 17 hilfsweise Enteignung
gem. § 49 ff.

39.)

Flur 37, Flurstück 1/8
Grundbuch Band 197 Blatt 6622
Größe 872 qm
Keine Maßnahme.

40.)

Flur 37 Flurstück 1/3
Grundbuch Band 194 Blatt 6545
Größe 794 qm
Keine Maßnahme.

41.)

Flur 37 Flurstück 2/1
Grundbuch Band 107 Blatt 4013
Größe 19 qm
~~Keine Maßnahme.~~

42.)

Flur 37 Flurstück 2/2
Grundbuch Band 107 Blatt 4013
Größe 403 qm
Keine Maßnahme.

43.)

Flur 37 Flurstück 2/3
Grundbuch Band 180 Blatt 6200.
Größe 2796 qm
Keine Maßnahme.

44.)

Flur 37 Flurstück 2/4
Grundbuch Band 107 Blatt 4013
Größe 18 qm
Abtretung gem. § 16.

45.)

Flur 37 Flurstück 2/5
Grundbuch Band 180 Blatt 6200
Größe 1 qm
Abtretung gem. § 17 hilfsw. Enteignung
gem. § 49 ff.

46.)

Flur 37 Flurstück 2/6
Grundbuch Band 107 Blatt 4013
Größe 10152 qm
Abtretung gem. § 16.

47.)

Flur 37, Flurstück 3
Grundbuch Band 74 Blatt 3012
Grösse 63 qm
Grenzverbesserung gem. § 16 mit Flurstück 2/5

48.)

Flur 37, Flurstück 4
Grundbuch Band 74 Blatt 3012
Grösse 680 qm
Keine Massnahme.

49.)

Flur 37, Flurstück 5
Grundbuch Band 74 Blatt 3012
Grösse 361 qm
Keine Massnahme.

50.)

Flur 37, Flurstück 6
Grundbuch Band 71 Blatt 2923
Grösse 1143 qm
Abtretung gem. § 17 hilfsweise Enteignung
gemäß § 49 ff.

51.)

Flur 37, Flurstück 7/2
Grundbuch Band 70 Blatt 2918
Grösse 52 qm
Keine Massnahme

52.)

Flur 37, Flurstück 7/3
Grundbuch Band 180 Blatt 6200
Grösse 571 qm
Keine Massnahme

53.)

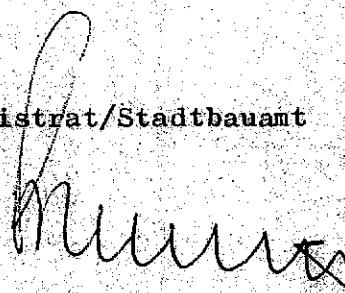
Flur 37, Flurstück 7/4
Grundbuch Band 70 Blatt 2918
Grösse 1241 qm
Keine Massnahme.

54.)

Flur 3⁸Y, Flurstück 3/7
Grundbuch Band 35 Blatt 1728
Grösse 02 qm
Grenzverbesserung gemäss § 16 mit Flurstück 1/6.

Elmshorn, den 23. August 1957

Der Magistrat/Stadtbauamt



(Bobell)

Stadtoberinspektor

GENEHMIGT

GEMÄSS ERLASS

IX/3408-373/04.09.15

VOM 13.12.1957

KIEL, DEN 18.2.1958

Der Minister

für Arbeit, Soziales und Vertriebene
des Landes Schleswig-Holstein

