

Erläuterungen

zum B-Plan Nr. 1, 1. Änderung
für das Industriegelände am Lönsweg

Zu I. Gesetzliche und technische Grundlagen des Durchführungsanlasses
Der vorliegende Durchführungsplan wurde nach § 13 des
Aufbaugesetzes vom 21.5.1949 geändert.

Zu II. Das Durchführungsgebiet

Das Durchführungsgebiet wurde um einen Teil an der Südseite
der Straße Kaltenhof erweitert, um die bestehende Einzelhaus-
bebauung dort fortzusetzen.

Die im Durchführungsgebiet liegenden Grundstücke sind in
einem Eigentümerverzeichnis - Anlage 2) der Erläuterungen -
enthalten. (Stand vom 27.4.60).

Zu III. Die Eigentümer der im B-Gebiet liegenden Grundstücke
sind im Eigentümerverzeichnis namentlich aufgeführt, das auch
Kataster- und Grundbuchbezeichnungen enthält.

Zu V. Verkehrseinrichtungen

Durch die geplante Rudolf-Diesel-Straße soll das bisher noch
nicht genutzte Industriegelände erschlossen werden. Neben
dem in der Hauptsache von General Foods G.m.b.H. beanspruch-
ten "Optionsgelände" bleiben noch ca. 1 ha für einen mittleren
bzw. einige kleinere Gewerbebetriebe.

Zu VI. Entwässerungs- und Versorgungsleitungen

Sämtliche Leitungen sind in den bestehenden Straßen sowie
im südlichen Teil der geplanten Rudolf-Diesel-Straße vorhanden.

Zu VII. Nutzungsart und Nutzungsgrad der Grundstücke

Das für Industriezwecke ausgewiesene Gelände innerhalb des
Durchführungsgebietes ist mit einer maximalen Geschosshöhl
von 3 Geschossen und einer baulichen Ausnutzbarkeit von
40/100 festgelegt.

Zu VIII. Einheiten der Bebauung

Soweit es sich im Durchführungsplan nicht um Industriegelände
handelt, ist eine Bebauung auf den einzelnen Grundstücken
genau festgelegt.

Für das unbebaute Gelände südlich des Lönsweges sind ein-
geschossige Einfamilienhäuser im Rohbau (rot) mit Sattel-
dächern, Dachneigung 51° mit dunkler Pfanneneindeckung vor-
gesehen.

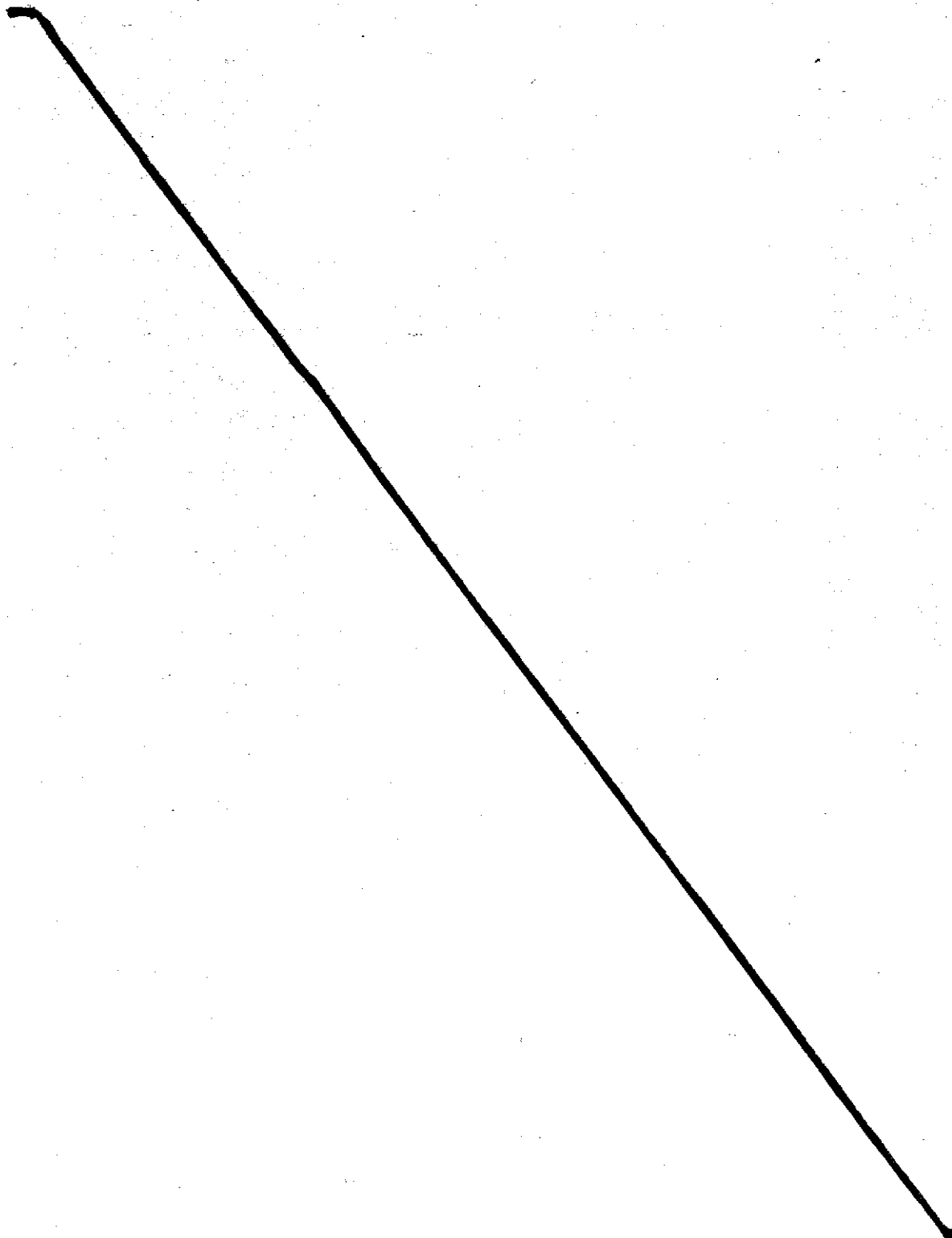
Das unbebaute Gelände südlich der Straße Kaltenhof soll eben-
falls mit eingeschossigen Einfamilienhäusern bebaut werden,
jedoch mit heller Außenhaut, Dachneigung 51°. Farbe der
Pfannen gruppenweise einheitlich. Die Bebauung muß die ein-
gezeichneten Baufluchtlinien und Firstrichtung innehalten.
Sockelhöhe wird an Ort und Stelle bei Baubeginn angegeben.

Für die Bebauung am Lönsweg dürfen Garagen nur an den im
Durchführungsgebiet dafür vorgesehenen Stellen errichtet

werden. In der äußeren Gestaltung haben sie sich den Wohnhäusern anzupassen.

Die Festlegung der Gebäudestellung im Industriegebiet beschränkt sich auf die im D-Plan eingetragenen vorderen Baulinien sowie rückwärtigen und seitlichen Baubegrenzungslinien. Für sämtliche im D-Plan liegenden vorhandenen und geplanten Straßen werden Vorgartenflächen ausgewiesen.

Zur Abschirmung der an das Industriegebiet angrenzenden Wohngebiete und des Bundesbahngeländes werden breite Grünstreifen ausgewiesen, die mit Bäumen und Sträuchern bepflanzt werden sollen.



werden. In der äußeren Gestaltung haben sie sich den Wohnhäusern anzupassen.

Zu IX. Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens

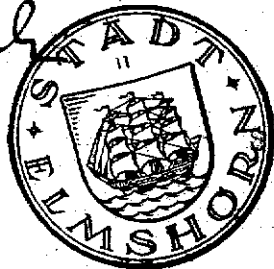
Für den Fall, dass die für ^{geplante} Verbreiterung von Straßen, Radfahrwegen, und bebauten Bürgersteigen usw. vorgesehenen unbebauten Flächen, die im Eigentümerverzeichnis im einzelnen angegeben sind, sind gem. § 17 Aufbaugesetz an die Stadt Elmshorn abzutreten. Hilfsweise wird für diese die Enteignung vorgesehen. Für die Inanspruchnahme bebauter Flächen wird die Enteignung gemäß § 49 ff. Aufbaugesetz vorgesehen. nicht durch freiwillige Vereinbarungen (Kaufverträge) von der Stadt erworben werden können, wird die Enteignung dieser Flächen gem. § 85 ff des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 vorgesehen.
Aufgestellt:

Elmshorn, den 15.9.1960

Stadt Elmshorn
Der Magistrat
- Bauverwaltung -
I. A.

Ulbrich

(Ulbrich)
Bürgermeister



Bremer

(Bremer)
Stadt. Baurat

G E N E H M I G T

GEMÄSS ERLASS

IX 3406-313104-09.15

VOM 16.1.1961

KIEL, DEN 16.1.1961

Der Minister
für Arbeit, Soziales und Vertriebene
des Landes Schleswig-Holstein

Merkel

Kan

GEÄNDERT LT. ERLASS D. MIN. F. ARB.
SOZ. U. VERTR. VOM 16.1.1961 - IX 3406
313104-09.15

Straner