

E r l ä u t e r u n g e n

zum D-Plan Nr. 31 Ost/West-Straße
~~Teil A und Teil B~~

Vorbemerkung:

Der D-Plan Nr. 31 wurde für das Gebiet der neuen Ost/West-Straße zwischen der Mühle Schlüter im Osten und der Steindammbrücke im Westen aufgestellt. Ausgelöst wurde diese Maßnahme aus dem Beschluß des Gemeinsamen Landesplanungsrates, die Stadt Elmshorn als Trabantenstadt vordringlich zu fördern. Voraussetzung dafür ist die Herrichtung der verkehrstechnischen Einrichtungen in der Stadt und zu der Stadt. Die Hauptmaßnahme dafür ist der Ausbau der Ost/West-Straße, um eine Entlastung der Kreuzung Schulstraße/Bundesbahn/Bauerweg herbeizuführen. Die Straßenführung selbst ist bereits in dem neuen Aufbauplan festgelegt und mit den beteiligten Dienststellen abgesprochen. Das Gelände, das sich zum größten Teil im Besitz der Norddeutschen Treuhand-Gesellschaft befand, ist bereits bis auf ein kleines Geländestück an der Steindammbrücke und bei der Einmündung in die B 5 in städtischem Besitz.

Um
~~zu~~ die bereits angeforderten Mittel zum Ausbau der Straße im Zuge der Förderungsmaßnahmen des Landesplanungsrates Schleswig-Holstein ^{zu erhalten} ist jetzt die Festlegung in einem D-Plan erforderlich.

In diesem Zusammenhang sollen gleichzeitig die Geländeflächen nördlich der Ost/West-Straße, die im Besitz der Norddeutschen Treuhand-Gesellschaft sind, für eine Bebauung ausgewiesen werden. Es handelt sich hierbei grundsätzlich um Einfamilienhäuser verschiedenster Typen, die als Abrundung und Abschluß des Geländes Rethfeld erstellt werden sollen.

1. Gesetzliche und technische Grundlagen des Durchführungsplanes

Der vorliegende Durchführungsplan, der gemäß § 10 des Aufbaugesetzes vom 21.5.1949 aufgestellt wurde, erstreckt sich auf einen Teil des Gebietes, das die Gemeinde durch Bekanntmachung im Amtsblatt des Landes Schleswig-Holstein vom 30.11.1949 Seite 477 (Erlaß IX/7a/1945/49) und durch öffentliche Bekanntmachung in der Tageszeitung (Elmshorner Nachrichten) vom 12.1.1950 zum Aufbaugebiet erklärt hat. In technischer Hinsicht

ist der Durchführungsplan aus dem Aufbauplan entwickelt worden, den die Stadt nach §§ 5 und 6 Aufbaugesetz aufgestellt hat. Der Aufbauplan wurde durch Erlaß des Herrn Ministers für Arbeit, Soziales und Vertriebene vom 31.8.1953 genehmigt.

Diese Erläuterungen sind, wie die Darstellung des Planes, Bestandteil des D-Planes.

2. Lage und Größe des Durchführungsgebietes

Das im Durchführungsplan erfaßte Gelände liegt zwischen Bundesbahn (Steindammbrücke) und der Straße Langeloh. Es hat eine Gesamtgröße von ca. 25 ha. Es liegt im reinen Wohngebiet und wird begrenzt im Norden von Privatgrundstücken und dem Sportplatz "Fortuna Langeloh", im Osten von Privatgrundstücken, im Süden von Privatgrundstücken und im Westen von der Bundesbahn. Die Grenzen des Durchführungsgebietes sind im Plan durch einen lila Farbstreifen kenntlich gemacht. Die im Durchführungsgebiet liegenden Grundstücke sind im Eigentümerverzeichnis (Anlage 2 der Erläuterungen) enthalten. Das blau gestrichelt umrandete für eine Wohnbebauung vorgesehene Gebiet wird als Teilgebiet A bezeichnet.

3. Besitzverhältnisse und Aufteilung

Die Eigentümer der im Durchführungsgebiet liegenden Grundstücke werden nach dem Liegenschaftskataster und dem Grundbuch festgestellt. Sie sind namentlich im Eigentümerverzeichnis aufgeführt, das auch die Kataster- und Grundbuchbezeichnungen und Flächengrößen enthält.

4. Erschließung

Der D-Plan wurde aufgestellt, um das Gebiet Hainholz-Langeloh nach dem neuen Aufbauplan zu erschließen. Voraussetzung für diese Erschließung ist jedoch der Ausbau dieser Ost/West-Straße, die bereits durch die Maßnahmen des Landesplanungsrates aus dem Jahre 1960 gefördert wurde. Die Straße soll vollkommen anbaufrei als direkte Einföhrung in die Innenstadt errichtet werden. Lediglich die Straße Langeloh, der Steindamm sowie das neue Bebauungsgebiet Hainholz werden eine direkte Einföhrung erhalten. In dieser Straße werden sämtliche Hauptversorgungsleitungen sowie Kanalisation untergebracht werden. Das nördlich angrenzende, noch nicht

bebaute Gelände, das sich im Besitz der Norddeutschen Preuhand-Gesellschaft befindet, soll mit Eigenheimen, die als Reiheneigenheime 2-geschossig, 1-geschossig und als freistehende Einfamilienhäuser geplant sind, bebaut werden. Die beiden vorgesehenen neuen Wohnstraßen werden als reine Unternehmerstraßen ausgebaut. Die jetzt vorhandene Fußgänger-Verbindung zwischen Rethfelder Straße und Holzweg ist bereits durch einen früheren Beschluß von der Rethfelder Straße bis zur Ost/West-Straße aufgehoben worden.

5. Energieversorgung

E-Leitungen und Gas sind in den neu anzulegenden Straßen noch nicht vorhanden und müssen vollständig neu angelegt werden.

6. Wasserversorgung

Wasserleitung muß gleichfalls in den neu zu bauenden Straßen vorgesehen werden. Der Anschluß erfolgt an das städtische Wassernetz.

7. Die Ableitung der Oberflächenwässer und der Fäkalien erfolgt getrennt in das städtische Kanalnetz.

8. Die Müllbeseitigung erfolgt durch die städtische Müllabfuhr.

9. Feuerlöschrichtungen

Löschwasser kann entnommen werden aus dem städtischen Wassernetz (Hydranten).

10. Nutzung der Grundstücke

Die zulässige Nutzung der Grundstücke ist durch Eintragung der Gebäude gekennzeichnet. Geschößzahlen sind dabei in arabischen Ziffern in einem Kreis angegeben.

s. letzte Seite d. Erläuterungsberichtes!

11. Gestaltung der Gebäude

An der Rethfelder Straße ~~entstehen~~ ^{sind} 2-geschossige Reiheneinfamilienhäuser mit 30° Dachneigung, heller Außenhaut und rotbraunen bzw. ~~braunen~~ ^{grauen} Dachpfannen, ~~bemerkenswerte~~ ^{sowie eine Anzahl} Garagen ~~sind~~ ^{zu} vorgesehen. In ~~dem~~ ^{übrigen} Restgebiet sind 4 verschiedene Typen von 2-geschossigen und 1-geschossigen Reihen- bzw. Einzel-Einfamilienhäusern vorgesehen, die alle in heller Außenhaut mit 30° Dachneigung und rotbraunen bzw. grauen Pfannen ~~erstellt~~ ^{zu} werden sollen. ~~sind~~.

Die Lage und Stellung der Gebäude auf den einzelnen Grundstücken sind im Plan festgelegt. Eine andere Stellung bzw. der Bau von weiteren Nebengebäuden ist nicht zulässig. Für jedes Einfamilienhaus ist entsprechend dem Typ eine Garage vorgesehen. Sockelhöhe wird an Ort und Stelle bei Baubeginn angegeben.

12. Einfriedigung und Bepflanzung

Sämtliche Grundstücke sind grundsätzlich mit 50 cm hohen Hecken einzufriedigen. Die an die Ost/West-Straße grenzenden Grundstücke werden durch einen öffentlichen Grünstreifen, der von der Stadt anzulegen ist, getrennt.

13. Plandarstellungen

Grenzen des Durchführungsgebietes	lila dick
Grenzen des ^{Teilgebietes A} Durchführungsgebietes Teil B (Wohngrundstück)	blau gestrichelt
Flurgrenzen	lila dünn
Flurstücksgrenzen	schwarz
Eigentumsgrenzen	gelb
geplante Flurstücksgrenzen	rot
fortfallende Flurstücksgrenzen	gelb ^{Schwarz} mit roten Kreuzen
vorhandene Fahrbahnen	grau
geplante Fahrbahnen	hellrot
geplante Radwege	hellbraun mit blauen Punkten
vorhandene Bürgersteige	hellbraun
geplante Bürgersteige	etwas dunkler
Kinderspielplätze	hellgrün mit der Bezeichnung "KSP"
öffentliche Fußwege	gelber Punkt
öffentliche Grünflächen	hellgrün
reine Wohnbauten	gebr. Siena
gewerbliche Gebäude	grau
Geschäftsbauten mit Wohnungen	sepia
geplante Gebäude	mit roter Umrandung
Abbruch	gelb
Sämtliche Leitungsführungen sind in einem Beiblatt (Anlage 3 zum Erläuterungsbericht) dargestellt.	
elektrische Leitungen	hellgrün } rot
Fernsprechleitungen	dunkelgrün }
Wasserleitungen	blau
Entwässerung	braun
Gas	gelb

14. Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens

Soweit sich die im D-Plan ausgewiesenen Straßenflächen, Radfahrwege, Bürgersteige und Parkflächen im privaten Eigentum befinden, sind diese an die Stadt abzutreten. Sollte dieses durch private Vereinbarungen nicht erreicht werden, wird der D-Plan hinsichtlich der dann erforderlichen Maßnahmen nach dem Bundesbaugesetz vom 23.6.1960 (Grenzregelung, Enteignung) ergänzt werden.
s. unten!

Aufgestellt:

Elmshörn, den 8. Febr. 1961

Stadt Elmshörn
Der Magistrat
-Bauverwaltung-
I.A.

Ulbrich

(Ulbrich)
Bürgermeister



Bremer

(Bremer)
Städt. Baurat

GENEHMIGT

GEMÄSS ERLASS

IX. 34e-313/04 - 09.15

VOM 16.6. 1961

KIEL, DEN 16.6. 1961

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

I.A. *Vaah*
Kan

10. Nutzungsart und Nutzungsgrad

ist nördlich der Straße im Plan angegeben durch Eintragung der vorgesehenen Bebauung in der Fläche, südlich der Straße durch Angabe der Art des Baugebietes und der Bauklasse gem. LBO. Im Gebiet nördlich der Straße sind die Geschosshöhen der Gebäude in arabischen Ziffern in einem Kreis angegeben.

14. Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens

Für den Fall daß die im Durchführungsplan ausgewiesenen Straßenflächen, Radfahrwege, Bürgersteige und Parkflächen die sich noch im privaten Eigentum befinden von der Stadt Elmshörn nicht im Wege privater Vereinbarungen abzutreten erworben werden können wird hiermit die Enteignung dieser Flächen gem. § 85 ff. des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 vorgesehen (s. letzte Spalte des Eigentümerverzeichnis).
I.A. *Mörter*
16.6.61

