

Erläuterungen

zum Durchführungsplan (D-Plan) Nr. 26
für das Gebiet zwischen

Eichstraße und Blücherstraße

Vorbemerkung

Das im D-Plan erfaßte Gebiet wurde bisher als Weide- u. Kleingartenfläche genutzt. Um allmählich alle Baulücken im Stadtgebiet zu schließen, ist das ganze Gebiet jetzt als Baugelände ausgewiesen. Die Umwidmung zum Baugebiet erfolgte durch Erlaß der Landesregierung vom 2.12.1958. Es werden Einfamilienhäuser, u. a. auch im Bungalow-Stil, 2-geschossige Reihen-Einfamilienhäuser, 3- und 4-geschossige Wohngebäude und ein 6-geschossiges Wohngebäude entstehen. An der Kreuzung Ollnsstraße, Eichstraße, Schönaich-Carolath-Straße werden drei 12-geschossige Wohnhochhäuser entstehen. Garagentrakte und Abstellplätze sind entsprechend eingeplant. Der D-Plan ist nach einem Ideenentwurf des Arch. Gutschow gefertigt.

1. Gesetzliche und technische Grundlagen des Durchführungsplanes

Der vorliegende Durchführungsplan, der gem. § 10 des Aufbaugesetzes vom 21.5.1949 aufgestellt wurde, erstreckt sich auf einen Teil des Gebietes, das durch 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 Aufbaugesamt 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 Durchführungsplanes

Das im Durchführungsplan erfaßte Gelände liegt in der Innenstadt. Es hat eine Gesamtgröße von ca. 13,3 ha. Das Gebiet ist jetzt als Wohn-, teilweise als gemischtes Wohngebiet ausgewiesen. Es wird begrenzt im Norden von Klostersande, im Osten von der Eichstraße, im Süden von der Ollnsstraße und im Westen von der Blücherstraße. Die Grenzen des Durchführungsgebietes sind im Plan durch einen blauen Farbstreifen kenntlich gemacht. Die im Durchführungsgebiet liegenden Grundstücke sind im Eigentümer-

verzeichnis (Anlage 2) der Erläuterungen enthalten.

3. Besitzverhältnisse und Aufteilung

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

4. Erschließung

Nach der Umwidmung des Geländes vom Dauerkleingartenland zum Wohngebiet soll eine zügige Bebauung erfolgen. Die Erschließung erfolgt durch den Ausbau neuer Straßen, die Anschluß an die Eich- und Blücherstraße erhalten.

5. Energieversorgung

Sämtliche Versorgungsleitungen, wie Gas und Strom, müssen neu verlegt werden. Der Anschluß ist von sämtlichen umschließenden Straßen möglich.

6. Wasserversorgung

Die Wasserleitungen müssen neu verlegt werden. Die Versorgung hat aus dem städtischen Wassernetz zu erfolgen.

7. Die Ableitung der Oberflächenwässer und Fäkalien müssen an das städtische Kanalnetz erfolgen.

8. Die Müllbeseitigung erfolgt durch die städtische Müllabfuhr.

9. Feuerlöscheinrichtungen

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

10. Nutzung der Grundstücke

Die Nutzung der Grundstücke ist durch Eintragung der Gebäude gekennzeichnet. (Geschoßzahlen sind dabei in arabischen Zahlen in einem Kreis angegeben).

11. Gestaltung der Gebäude

An der Nordseite des Godewindweges und an der Westseite der Retinastraße werden nur eingeschossige Einfamilienhäuser in Rohbau (rot) mit Satteldächern, Dachneigung 51° , mit dunkler Pfanneneindeckung entstehen. Auf der Nordseite der Retinastraße dürfen nur eingeschossige

Einfamilienhäuser mit heller Außenhaut, flachgeneigten Dächern, Dachneigung ca. 18 - 25°, Pfanneneindeckung, errichtet werden. Die Farbe der Pfannen muß einheitlich sein. Auf der gesamten Südseite des Godewindweges und auf der Ostseite des Godewindweges sollen eingeschossige Einfamilienhäuser mit heller Außenhaut, flachgeneigten Dächern, Dachneigung ca. 18 - 25°, mit Pfanneneindeckung entstehen. Die Dachform und die Farbe der Pfannen muß gruppenweise einheitlich sein. Ebenso ist die Bebauung auf der Südseite der Retinastraße bis in Höhe des Godewindweges und auf der Ostseite der Diamantstraße festgelegt.

Die drei letzten Einfamilienhäuser südlich der Retinastraße sind mit heller Außenhaut und Dachneigung 51° ausgewiesen.

Die Westseite der Diamantstraße sieht eingeschossige Einfamilienhäuser mit heller Außenhaut, Satteldächern, Dachneigung 51°, mit Pfanneneindeckung vor. Die Farbe der Pfannen muß gruppenweise einheitlich sein.

An beiden Seiten des Finaleweges sind zweigeschossige Reihen-Einfamilienhäuser mit heller Außenhaut, Satteldächern, Dachneigung ca. 30° mit Pfanneneindeckung ausgewiesen. Die Farbe der Pfannen muß gruppenweise einheitlich sein.

An der Nordseite der Meteorstraße sind dreigeschossige Wohngebäude, an der Südseite ein vier- und ein sechsgeschossiges Wohngebäude vorgesehen. Helle Außenhaut, Satteldächer, Dachneigung ca. 30° mit Pfanneneindeckung sind Vorschrift für die 3- und 4-geschossigen Gebäude. Das 6-geschossige Gebäude erhält Flachdach.

An der Ecke Ollnsstraße, Eichstraße, Schönaich-Carolath-Straße sollen drei 12-geschossige Wohngebäude mit heller Außenhaut errichtet werden.

Die geplanten Häuser in der Blücherstraße auf den Flurstücken 94 - 96 haben sich den bestehenden Gebäuden anzupassen. Auf dem Flurstück 93 ist ein zweigeschossiges Wohnhaus mit heller Außenhaut und 30° Dachneigung geplant. Läden und Garagen sind entsprechend vorgesehen. 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.

Die Geschoßhöhen sind 2,75 m für die Wohnungen. Sockelhöhe wird an Ort und Stelle bei Baubeginn angegeben.

12. Einfriedigung und Bepflanzung

Die Grundstücke sind straßenweise einheitlich an den Straßenfronten mit frostfesten Hecken, jedoch keine Taxushecke und nicht höher als 0,50 m, einzufassen.

Kinderspielplätze sind nach dem Plan anzulegen und auszustatten.

13. Plandarstellungen

Grenze des Durchführungsgebietes	blau
Flurgrenzen	violett
Flurstücksgrenzen	schwarz
Eigentumsgrenzen	gelb
geplante Flurstücksgrenzen	rot
fortfallende Flurstücksgrenzen	gelb mit roten Kreuzen
vorhandene Fahrbahnen	licht graublau rötlich
vorhandene Radwege	licht oker
vorhandene Bürgersteige	licht oker
geplante Bürgersteige	etwas dunkler
Parkflächen	rötlich mit der Bezeichnung "P"
Kinderspielplätze	licht grün mit der Bezeichnung "KSP"
reine Wohnbauten	gebr. Siena
gewerbliche Gebäude	grau
Geschäftsbauten mit Wohnungen	sepia
geplante Gebäude	mit roter Um- randung
Abbruch	gelb
Sämtliche Leitungsführungen sind im Beiblatt (Anlage 3) zum Erläuterungsbericht dargestellt.	
Elektrische Leitungen	rot
Gasleitung	gelb
Wasserleitung	blau
Entwässerung	braun
Versorgungsfreileitung	rotviolett

14. Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens

Die für die Anlegung von Straßen, 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.

Aufgestellt:

Elmshorn, den 5.5.1960

Stadt Elmshorn - Der Magistrat
- Bauverwaltung -

Ulbrich

(Ulbrich)
Bürgermeister



Bremer

(Bremer)
Städt. Baurat

DURCH FRISTABLAUF SEIT DEM 6.10.1960

GENEHMIGT

GEMÄSS ERLASS

IX 340 6-313/04-09.15

VOM *20.10.* 19*60*

KIEL, DEN *20.10.* 19*60*

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

H. Müller

Kan