

# Erläuterungen

zum D-Plan Nr. 10, 1. Änderung  
- Verlängerung Koppeldamm -

## Zu I. Gesetzliche und technische Grundlagen des Durchführungsplanes

Der durch Erlaß des Ministeriums für Arbeit, Soziales und Vertriebene vom 21.4.1958 genehmigte und am 7.8.1958 förmlich festgestellte Durchführungsplan Nr. 10 wird gem. § 13 des Aufbaugesetzes vom 21.5.1949 geändert. Die bisherige Planunterlage vom 2.12.56/8.10.57 entfällt und wird durch den Plan vom 30.5.1960 ersetzt. Soweit die Erläuterungen zur 1. Änderung den Erläuterungen zum Durchführungsplan Nr. 10 nicht entgegenstehen, bleiben die letzteren als solche bestehen.

## Zu II. Das Durchführungsgebiet

Das Durchführungsgebiet wurde um das Flurstück 64/3 der Flur 30 erweitert, da dieses für die Bebauung mit herangezogen wurde.

Die Grundstücke des Durchführungsgebietes sind in einem Eigentümerverzeichnis neu aufgeführt (Stichtag der Aufstellung = 11.7.1960).

## Zu III. Beteiligte Grundeigentümer:

Die Eigentümer sind namentlich im neu aufgestellten Eigentümerverzeichnis aufgeführt, das auch die Kataster- und Grundbuchbezeichnungen sowie Flächengrößen enthält.

Die geänderten Parzellengrenzen sind in grün eingezeichnet. Grenzen, die durch die 1. Änderung entfallen, sind in grün ausgekreuzt.

## Zu IV. Ausweisung der Verkehrs- und Erholungsflächen und der Flächen für den sonstigen öffentlichen Bedarf

Weitere Planzeichen:

Parkflächen: hellgrüner Kreis mit Bezeichnung "P"

Kinderspielplätze: hellgrüner Doppelkreis mit Bezeichnung "KSP"

## Zu V. Verkehrseinrichtungen

Durch eine vom Koppeldamm in nördlicher Richtung führende, geplante Stichstraße wird das bis jetzt noch als Baumschulgelände genutzte Gebiet erschlossen. Südlich des Koppeldamms ist eine parallel zum Koppeldamm laufende und in denselben dann im rechten Winkel einmündende Straße vorgesehen, die in die neu geplante Verbindungsstraße Friedensallee - Koppeldamm eingeführt wird. (Hauptverbindung zur Innenstadt).

## Zu VI. Entwässerungs- und Versorgungsleitungen

Die Gebäude um den Zeppelinplatz können an die städtische Kanalisation in der Danziger Straße angeschlossen werden. Die übrigen Gebäude sind nur mit Hilfe eines neu zu errichtenden

Pumpwerkes zu kanalisieren. (Standort außerhalb des D-Plan-Gebietes).

Die eingeschossigen Doppelhäuser am Philosophenweg und an der Breslauer Straße werden daher zunächst durch Klärgruben entwässert.

#### Zu VII. Nutzungsart und Nutzungsgrad der Grundstücke

Die Flurstücke 64/5, 64/7 und 64/8 werden zur Zeit noch als Baumschulgelände genutzt. Durch die durch Erlaß vom 20.12.1960 vom Min.f.ASV genehmigte lo.Änderung zum Aufbauplan werden die bisher als "Kleinsiedlungsgebiet" ausgewiesenen Flächen nunmehr zum "reinen Wohngebiet" bestimmt. Die Ausnutzbarkeit ist im einzelnen durch Eintragung der Gebäude i.d.Fläche und Angabe der Geschößzahl festgelegt. Geringe Abweichungen in der Gebäudeabmessung sind zugelassen.

#### Zu VIII. Einzelheiten der Bebauung

An Stelle der bisher im Durchführungsplan ausgewiesenen zweigeschossigen Bebauung am Koppeldamm sollen nunmehr 2- und 4-geschossige Bauten errichtet werden. Außenhaut, Dacheindeckung und Dachneigung wie im D-Plan Nr.10 ausgewiesen.

Für die bisher ausgewiesenen 3 eingeschossigen Doppelhäuser an der Nordseite des Philosophenweges sollen nunmehr zwei 2-geschossige Wohnblocks in Putzbau, mit roter oder rotbrauner Pfanneneindeckung und 30° Dachneigung errichtet werden.

Die Südseite des Philosophenweges und der Breslauer Straße sollen mit eingeschossigen Doppelhäusern in heller Außenhaut mit 51° - Dächern bebaut werden. Außerdem ist an der Breslauer Straße ein für kirchliche Zwecke dienendes Gebäude mit Konfirmandensaal vorgesehen.

Das jetzt als Wohngebiet vorgesehene Gelände nördlich vom Koppeldamm soll westlich der geplanten Stichstraße "A" mit zweigeschossigen Reihenhäusern bebaut werden. Dachneigung 30°.

Östlich der geplanten Straße ist eine Bebauung mit eingeschossigen Einzel- und Doppelhäusern vorgesehen. Dachneigung 51°. Außenhaut für das gesamte Gebiet heller Verblendstein oder Putz, Dacheindeckung in roten oder rotbraunen Dachpfannen bzw. Falzziegeln.

Die Bebauung muß die im D-Plan festgelegte Gebäudestellung und Firstrichtung innehalten. Sockelhöhe wird an Ort und Stelle bei Baubeginn festgelegt.

Für die Wohnblocks und für die Reihenhäuser sind Sammelgaragen vorgesehen. Garagen für die übrigen Gebäude können nur im Einvernehmen mit der Bauverwaltung errichtet werden. Garagen sind in der äußeren Gestaltung den Wohngebäuden anzupassen.

passieren.

Zu IX. Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens

Die für die Verbreiterung von Straßen, Radfahrwegen, Bürgersteigen usw. vorgesehenen ~~unbebauten~~ Flächen, ~~deren~~ ~~Eigentümerverzeichnis~~ ~~im~~ ~~einzelnen~~ ~~angegeben~~ ~~sind~~, sind ~~gem. § 17~~ ~~Aufbaugesetz~~ an die Stadt Elmshorn abzutreten. ~~Hilfsweise~~ ~~wird~~ ~~für~~ ~~diese~~ ~~die~~ ~~Enteignung~~ ~~vorgesehen~~. ~~Für~~ ~~die~~ ~~Manspruohnahme~~ ~~bebauten~~ ~~Flächen~~ ~~wird~~ ~~die~~ ~~Enteignung~~ ~~gemäß~~ ~~§ 49~~ ~~ff.~~ ~~Aufbaugesetz~~ ~~vorgesehen~~. Für den Fall, daß dies im Wege freiwilliger Vereinbarung (Kaufverträge) nicht oder nicht rechtzeitig möglich ist, wird für diese Flächen die Enteignung gem. §§ 85 ff. des Bundesbaugesetzes vorgesehen. Diese Flächen sind im einzelnen im Eigentümerverzeichnis angegeben.

Elmshorn, den 30.5.1960

Stadt Elmshorn  
Der Magistrat  
-Bauverwaltung-  
I A

*Ulbrich*  
(Ulbrich)  
Bürgermeister



*Bremer*  
(Bremer)  
Städt. Baurat

**GENEHMIGT**  
GEMASS ERLASS  
IX 3406-313/04-09.15  
VOM 6.2. 1961  
KIEL, DEN 6.2. 1961

Der Minister  
für Arbeit, Soziales und Vertriebene  
des Landes Schleswig-Holstein  
*H. A. Munkel*

*Kan*

GEÄNDERT LT. ERLASS IX 3406-313/04-09.15  
VOM 6. FEBR. 1961  
*Strasser*