

Erläuterungen

zum Durchführungsplan (D-Plan Nr.19, 1. Änderung)
für das Gebiet Wechselplatz - Ollnsstraße

Vorbemerkung:

Das im D-Plan 19, 1. Änderung, erfaßte Gebiet liegt in der Stadtmitte. Der Hauptgrund für die Änderung dieses Planes ist der Abbruch der Gebäude der Fa. Rostock und die damit verbundene Umwidmung zu einem C-Gebiet (Gemischtes Wohngebiet). Gleichzeitig wird durch die neue Verkehrsplanung eine wesentliche Verbreiterung der Westerstraße erfolgen. Über den Wechselplatz werden zwei Verkehrsachsen führen, und zwar wird der Straßenzug Reichenstraße - Westerstraße die größere Bedeutung erhalten. Da eine Verbreiterung der Straße Klostersande nicht möglich ist, soll die Führung vom Wechselplatz über die Ollnsstraße verlegt werden. Radwege sind an beiden Straßenzügen ausgewiesen.

Auf dem Gelände zwischen Reichenstraße - Ollnsstraße - Schlurrehm wird eine 6-geschossige Bebauung entstehen, am Schlurrehm ein höheres Haus mit 8 bzw. 9 Geschossen. Um den Wechselplatz selbst sind höhere Wohn- und Geschäftsbauten mit vorgesetzten 1-geschossigen Läden ausgewiesen. Garagentrakte und Abstellplätze sind entsprechend eingeplant.

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 Aufbaubereich 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~~ *wurde sowie aus der durch Erlass vom 24. Febr. 1960 (IX 34c-312/3-09, 15) genehmigten Änderung des Aufbauplans (Gebiet zwischen Schlurrehm, Reichenstraße und Ollnsstraße.)*

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

2. Lage und Größe des Durchführungsgebietes

Das im Durchführungsplan erfaßte Gelände liegt in der Innenstadt. Es hat eine Gesamtgröße von ca. 5,2 ha.

Es liegt teilweise im Industriegebiet, teilweise im gemischten Wohngebiet.

Es wird begrenzt im Norden von der Westerstraße, Privatgrundstücken und der Reichenstraße, im Osten von Privatgrundstücken, im Süden von Schürren und im Westen von Querweg und dem Mittelweg.

Die Grenzen des Durchführungsgebietes sind im Plan durch einen blauen Farbstreifen kenntlich gemacht.

Die im Durchführungsgebiet liegenden Grundstücke sind im Eigentümerverszeichnis (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 Eigentümerverszeichnis aufgeführt, das auch die Kataster- und Grundbuchbezeichnungen sowie Flächengrößen enthält.

4. Erreichung

Die Änderung des D-Planes wurde wegen des Abbruchs der Fabrik Rostock und der damit verbundenen Umwidmung von Industriegebiet zum gem. Wohngebiet erforderlich. Außerdem wurde eine Verbreiterung der Westerstraße vorgenommen, die nach dem neuen Aufbauplan als Haupteinführungstraße von Hamburg eine größere Bedeutung bekommt.

5. Elektrifizierung

E-Leitungen und Gas sind in allen Straßen vorhanden, so daß die Neubauten direkt angeschlossen werden können.

6. Wasserversorgung

Wasserleitung ist in allen Straßen vorhanden. Die Versorgung erfolgt aus dem städtischen Wassernetz.

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

8. Die Müllbeseitigung erfolgt durch die städtische Müllabfuhr.
9. Feuerlöscheinrichtungen
Löschwasser kann entnommen werden aus dem städtischen Wassernetz (Hydranten).
10. Nutzung der Grundstücke
Die ^{zulässige bauliche Ausnutzung} Nutzung der Grundstücke ist durch Eintragung der Gebäude gekennzeichnet (Geschoßzahlen sind dabei in arabischen Zahlen in einem Kreis angegeben).
11. Gestaltung der Gebäude
Sämtliche Neubauten sind mit Flachdach und heller Außenhaut auszuführen.
Ferner sind 3 Garagentrakte sowie Abstellplätze vorgesehen.
Die Lage und Stellung der Gebäude auf den einzelnen Grundstücken sind in Plan festgelegt. Eine andere Stellung bzw. der Bau von weiteren Nebengebäuden ist nicht zulässig.
Die Geschosshöhen betragen 2,75 m für Wohnungen und 3,50 m für Läden. Sockelhöhen werden an Ort und Stelle bei Baubeginn angegeben.
12. Einfriedigung und Bepflanzung
An der Ostseite der Ollnstraße sowie an der Nordseite des Schlarrehas sollen 0,50 m hohe Hecken als Begrenzung angepflanzt werden.
13. Flächenabstufungen
- | | |
|----------------------------------|----------------------------------|
| Grenze des Durchführungsgebietes | blau |
| Flurgrenzen | violett |
| Flurstücksgrenzen | schwarz |
| Eigentumsgrenzen | gelb |
| geplante Flurstücksgrenzen | rot |
| fortfallende Flurstücksgrenzen | gelb mit roten Kreuzen |
| vorhandene Bahnbahnen | licht grau-blau |
| geplante Bahnbahnen | rötlich |
| vorhandene Radwege | licht oker mit blauen Punkten |
| geplante Radwege | etwas dunkler mit blauen Punkten |
| vorhandene Bürgersteige | licht oker |

geplante Bürgersteige	etwas dunkler
Parkflächen	rötlich mit der Bezeichnung "P"
Hindernisspielplätze	licht grün mit der Bezeichnung "KSP"
reine Wohnbauten	gebr. Siena
gewerbliche Gebäude	grau
Geschäftsbauten mit Wohnungen	sepia
geplante Gebäude	mit roter Umrandung
öffentliche Gebäude	rotviolett
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

a) Die für die Verbreiterung von Straßen bzw. für Radfahrwege, Bürgersteige usw. vorgesehenen unbebauten Flächen, die im Eigentümerverszeichnis in einzelnen angegeben sind, sind gemäß § 27 Aufbaugesetz an die Stadt Rostock abzutreten. - Hilfsweise wird für diese Enteignung vorgesehen. - Für die Inanspruchnahme bebauter Flächen wird die Enteignung gemäß § 49 ff Aufbaugesetz vorgesehen.

Norab-
Genehmigt
gemäß Erlass
IX 340b-313/04-09.15
vom 17.7.1960
Rostock, den 19.7.1960
DER MINISTER
FÜR ARBEIT, SOZIALES
UND VERTRIEBENE
DES LANDES
SCHLESWIG-HOLSTEIN
gez. I. A. Mecklenburg

Für einen Teil des Gebietes zwischen Westerstraße, Klostersande, Sägeberg und Mittelweg wird das Zusammenlegungsverfahren gemäß § 40 Aufbaugesetz vorgesehen. Die die einzelnen Grundstücke betreffenden Maßnahmen sind aus der letzten Spalte des Eigentümerverszeichnisses zu ersehen.

GESAMTPLAN GENEHMIGT
GEMÄSS ERLASS
IX 340b-313/04-09.15
VOM 17.10.1960
Rostock, den 17.10.1960
DER MINISTER
FÜR ARBEIT, SOZIALES
UND VERTRIEBENE
DES LANDES
SCHLESWIG-HOLSTEIN
gez. I. A. Mecklenburg

Aufgestellt:

Rostock, den 4.3.1960
Der Magistrat/Bauverwaltung
im Auftrage
Bremer
Städt. Bauamt

geändert H. Erl. IX 340b-313/04-09.15
vom 17.10.1960 Ko.