

Erläuterungsbericht

zum

Durchführungsplan Nr. 7 für das Durchführungsgebiet
Gelände an der Stargarderstrasse in Elmshorn

I. Gesetzliche und technische Grundlagen des Durchführungsplanes.

Der vorliegende Durchführungsplan, der gemäss § 10 des Aufbaugesetzes vom 21.5.1949 aufgestellt worden ist, erstreckt sich auf einen Teil des Gebietes, welches die Gemeinde durch Bekanntmachung im Amtsblatt des Landes Schleswig-Holstein vom 30.11.1949, S. 477 (Erlass IX/7a/1945/49) und durch öffentliche Bekanntmachungen in den Tageszeitungen (Elmshorner Nachrichten) vom 12. Jan. 1950 zum Aufbaugesbiet erklärt hat. In technischer Hinsicht ist der Durchführungsplan aus dem Aufbauplan entwickelt worden, den die Gemeinde nach den §§ 5 und 6 des Aufbaugesetzes aufgestellt hat. Der Aufbauplan ist durch Erlass des Sozialministers vom 31. August 1953 Az.: IX 9 - 74/53 genehmigt und offengelegt worden.

II. Das Durchführungsgebiet:

Die Grenzen des Durchführungsgebietes sind in dem Plan durch einen violetten Farbstreifen kenntlich gemacht. Das Gebiet umfaßt die Grundstücke:

Name	Beruf	Flur	Stück
1.		36	139
2.		36	140/1
3.		36	140/2
4.		36	140/3
5.		36	140/4
6.		36	140/5
7.		36	141/1
8.		36	141/2
9.		36	142
10.		36	143
11.		36	145/2
12.			145/3
13.			145/6

und zwar sowohl die bebauten wie die unbebauten Teile.

III. Beteiligte Grundeigentümer:

Die Eigentümer der im Durchführungsgebiet liegenden Grundstücke wurden nach dem Liegenschaftskataster und dem Grundbuch festgestellt. Sie sind namentlich unter Abschnitt IX Seite 2, 3, und 4 aufgeführt, wo gleichzeitig auch die Kataster- und Grundbuchbezeichnung und die Flächengrößen enthalten sind. Die Grenzen der Grundstücke sind in dem Plan mit einem gelben Farbstreifen umgeben. Neue Parzellengrenzen sind rot eingezeichnet, wegfallende Grenzen sind mit kleinen, schrägen, roten Kreuzen gekennzeichnet. Grundsätzlich sind die Parzellen privater Nutzung nicht mit Farbtönen angelegt, wegen der Gebäude siehe jedoch unter VII.

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

Die vorhandenen Fahrbahnen sind licht graublau, die neuen in rötlicher Färbung, die vorhandenen Bürgersteige licht ocker, die neuen etwas dunkler angelegt. Vorhandene Bäume sind durch glatte, umrandete, grüne Kreisflächen dargestellt.

V. Verkehrseinrichtungen:

Entfällt.

VI. Versorgungsleitungen

Wasserleitung	= blauer Strich
Elektrische Leitung	= grüner Strich
Gasleitung	= roter Strich
Geplante Entwässerungsleitung	= brauner Strich

VII. Nutzungsart und Nutzungsgrad der Grundstücke:

Ist angegeben durch Einzeichnung der vorgesehenen Bebauung in der Fläche, wobei reine Wohnbauten - in gebranntem Sienaton angelegt sind und die Geschößzahl mit schwarzer römischer Ziffer in einem Kreis angegeben ist. Neue Bebauung wird durch dicke rote Umrandung, vorhandene durch einfach schwarze Strichumrandung kenntlich gemacht.

VIII. Einzelheiten der Bebauung.

Die Gebäude sind in ihrer Art, Ausstattung und Grösse so zu erstellen, dass sie einer guten Wohnlage entsprechen.

Die neu geschaffenen Parzellen 1, 2, 3^{5,7,8,9} (rote Zahlen) an der Stargarderstr. sind für eingeschossige Einfamilienhäuser mit dem Giebel zur Strasse vorgesehen, dagegen die neuen Parzellen ~~6, 7, 8, 9, 10~~ (rote Zahlen) mit ^{einem} eingeschossigen Doppelwohnhäusern mit der Traufe zur Stargarderstr.

Die neuen Parzellen 4, ~~5~~ (rote Zahlen) an der Florapromenade sollen mit eingeschossigen Wohnhäusern mit Traufe zur Strasse und ~~die neue Parzelle 6 (rote Zahl) mit einem Wohnhaus mit Giebel zur Florapromenade~~ bebaut werden.

Innerhalb des Durchführungsgebietes sind die Wohn- und Nebengebäude in offener Bauweise als Putzbauten im hellen Farbton zu errichten. Die Dachneigung soll mindestens 50° betragen. Als Dachbedeckung sollen rote bzw. rotbraune Hohlpfannen Verwendung finden. Die Sockelhöhen werden von der Bauaufsicht an Ort und Stelle angegeben. Die Stellung von Hintergebäuden und Garagen richtet sich nach den Bestimmungen der L.B.O. vom 1.8.50 § 41 Ziff. 6 und 7 und § 50 Ziff. 8. Die Gebäudeteile sind an den Strassenfronten mit einheitlichen frostfesten Hecken (Thujahecken) sind unzulässig) - Höhe nicht über 50 cm, einzufassen. Die seitlichen Grundstücksgrenzen dürfen erst ab Baufluchtlinie mit Hecken versehen werden. Ein Plan der Vorgartengestaltung ist dem Bauaufsichtsamt vor Anlage des Gartens einzureichen. Die Aufstellung von Flaggen- und Antennenmasten, Reklameschildern u. dergl. ist unzulässig. Antennen dürfen nicht über die Strasse gespannt werden.

IX. Als Maßnahme zur Ordnung des Grund und Bodens und zur Ordnung der Bebauung

werden vorgesehen auf den Grundstücken:

1. Eigentümer:

Flur: 36, Stück: 139, Artikel: 2569, Grösse: 1757 qm,
Grundbuch Band: 46, Blatt: 2174.

Es ist vorgesehen an der Florapromenade eine Bauparzelle von 48 m Tiefe abzutrennen. Für den Rest des Grundstückes ist Enteignung nach § 49 Ziffer 1 und folgende §§ des Aufbaugesetzes vorgesehen, um die neu gebildeten 3 Parzellen an der Stargarderstrasse auf ca. 800 qm zu vergrößern. Die Stargarderstrasse erhält keine Kanalisation, aus diesem Grunde müssen die Parzellen 800 qm gross sein.

2. Eigentümer

Flur: 36, Stück: 140/1, Artikel: 2575, Grösse: 1154 qm,
Grundbuch Band: 46, Blatt 2178.

3. Eigentümer:

Flur: 36, Stück: 140/2, Artikel 2178, Grösse: 516 qm,
Grundbuch Band 46, Blatt 2178.

Es ist vorgesehen, das Grundstück auf ca. 39,- m Tiefe zu vergrössern (siehe unter 1)

4. Eigentümer:

Flur 36, Stück: 140/3, Artikel: 2178, Grösse: 514 qm, Grundbuch Band 46, Blatt: 2178.

Die Parzelle ist durch Vertrag vom 17.9.54

veräussert, jedoch im Grundbuch noch nicht umgeschrieben.

Es ist vorgesehen, das Grundstück auf ca. 38,5 m Tiefe zu vergrössern (siehe unter 1.)

5. Eigentümer:

Flur: 36, Stück: 140/4, Artikel: 2178, Grösse: 484 qm, Grundbuch Band: 46, Blatt: 2178.

Die Parzelle ist durch Vertrag vom 1.10.54

verkauft worden. Es ist vorgesehen, das Grundstück auf ca. 38,- m Tiefe zu vergrössern (siehe unter 1.).

6. Eigentümer:

Flur: 36, Stück: 140/5, Artikel: 4722, Grösse: 1211 qm, Grundbuch Band: 1, Blatt 2 - Strassengelände -

7. Eigentümer:

Flur: 36, Stück: 141/1, Artikel: 2576, Grösse: 1591 qm, Grundbuch Band: 46, Blatt: 2179. *Die Teilung der Parzelle soll wie Stk. 142 erfolgen (s. unter 9)*

8. Eigentümer:

Flur: 36, Stück: 141/2, Artikel: 2576, Grösse: 4 qm, Grundbuch Band: 46, Blatt 2179.

Es ist ^{Abtretung}Enteignung nach § 17 oder ^{Enteignung nach}§ 49 Ziffer 4 und folgende §§ des Aufbaugesetzes vorgesehen.

9. Eigentümer:

Flur: 36, Stück: 142, Artikel: 3185, Grösse: 1472, Grundbuch Band: 70, Blatt: 2903.

Es ist vorgesehen, dem Grundstück an der Florapromenade eine Tiefe von ca. 50 m zu belassen und den Rest des Grundstücks nach § 49, Ziffer 1 und folgende §§ des Aufbaugesetzes zu enteignen zur Ergänzung der neuen Bauparzellen an der Stargarderstrasse.

10. Eigentümer:

Flur: 36, Stück 143, Artikel: 3190, Grösse: 1437 qm, Grundbuch Band 70, Blatt: 2910.

Es ist vorgesehen, dem Grundstück an der Florapromenade eine Tiefe von ca. 50 m zu belassen.

Für den Rest des Grundstücks ist Enteignung nach § 49, Ziffer 1 und folgende §§ des Aufbaugesetzes vorgesehen, um die neu zu bildenden Parzellen an der Stargarderstrasse auf ca. 800 qm zu ergänzen. (Die Stargarderstrasse erhält keine Kanalisation, aus diesem Grunde müssen die Parzellen ca. 800 qm gross sein).

11. Eigentümer:

Flur: 36, Stück: 145/2, Artikel: 1236, Grösse: 200 qm, Grundbuch Band 119, Blatt: 4387.

Flur 36, Stück: 145/3, Artikel: 1236, Grösse 197 qm, Grundbuch Band 119, Blatt: 4387.

Flur: 36, Stück: 145/6, Artikel: 1236, Grösse 195 qm Grundbuch Band 119, Blatt: 4387.

Es ist Enteignung nach § 49, Ziffer 1 und folgende §§ des Aufbaugesetzes vorgesehen, um die neu zu bildenden Parzellen an der Stargarderstr. auf ca. 800 qm zu ergänzen. (Die Stargarderstr. erhält keine Kanalisation, aus diesem Grunde müssen die Parzellen ca. 800 qm gross sein).

Aufgestellt: am 9. Oktober 1954
Elmshorn, den 16. Mai 1955

Der Magistrat-Stadtbauamt

Im Auftrage:

GEZ. BREMER

Stadtbaurat

*Genehmigt
Gemäss Erlafs
IX-31 TGB.Nm. 7379/55
vom 28.6.1955
Kiel, den 28.6.1955*

*Der Minister
für Arbeit, Soziales und Vertriebene
des Landes Schleswig-Holstein
Abt. III (Bau-, Wohnungs- u. Kleinsiedlungswesen)
J.A. Gez. Mecklenburg*

Authentizitätsnachweis/Übereinstimmungsvermerk

Hiermit wird bestätigt, dass die vorliegende digitale Fassung mit der Ausfertigungsfassung des Erläuterungsberichtes des Durchführungsplanes Nr. 7 der Stadt Elmshorn übereinstimmt.

Auf Anfrage beim Amt für Stadtentwicklung kann die Übereinstimmung der digitalen Fassung mit der Originalurkunde bestätigt werden.


Hartwig