

Erläuterungen

- I. zum Durchführungsplan Nr. 9, Teil B, für das Gebiet Bahnhofsvorplatz - Holstenplatz
- II. zum Durchführungsplan Nr. 9, Teil A, 5. Änderung

I. D-Plan Nr. 9, Teil B

Vorbemerkung:

Dieser Durchführungsplan ist in Ergänzung zu dem bereits bestehenden D-Plan Nr. 9, Teil A, aufgestellt. Er umfaßt vier Teilgebiete, die an den rechtagültigen D-Plan Nr. 9, Teil A, angrenzen. Der nördlich der Schulstraße ausgewiesene Bus-Bahnhof wurde im Einvernehmen mit der Bundesbahn und der Post erarbeitet. Zu- und Abfahrt erfolgt über die Planstraße, um die Schulstraße vom Busverkehr freizuhalten. Um einen reibungslosen Fußgängerverkehr über den Bahnübergang Schulstraße zu gewährleisten, ist ein Fußgängertunnel bzw. eine Fußgängerbrücke vorgesehen. *Zur Verbindung des Bahnhofsvorpl. mit dem Omnibusbahnhof wird ein Fußgängertunnel unter der Schulstraße vorgesehen.* Die an der Feldstraße liegenden Grundstücke der Fa. Kestock Gebr. und der Mech. Weberei sollen eine Handbebauung erhalten. Die bestehenden Baracken werden abgerissen. An der Holstenstraße soll eine Fußgänger Verbindung zum neuen Rathausplatz und zur Grünanlage Probstenfeld geschaffen werden.

Das Grundstück Meyn soll an der Berliner Straße zum Zwecke der Straßenverbreiterung in dem 4-gesch. Haupthaus Arkaden erhalten. Die angrenzenden ehemaligen Werkstattgebäude sollen abgerissen und durch einen 4-gesch. Wohn- und Geschäftsblock ersetzt werden.

1. Gesetzliche und technische Grundlagen des Durchführungsplans
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 in 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.

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

2. Lage und Größe des Durchführungsgebietes

Die im Durchführungsplan erfaßten 4 Gebiete liegen in der Innenstadt und haben eine Gesamtgröße von ca. 4,03 ha. Die Grundstücke sind ^{im genehmigten Aufbauplan} ~~jetzt~~ teils als gemischtes Wohngebiet, teils als Geschäftsgebiet ausgewiesen. Sie sind begrenzt:

1. Teilgebiet Im Norden von Privatgrundstücken,
im Osten von der Bundesbahn,
im Süden von der Schulstraße und
im Westen von der Norderstraße einschl.
Grundstück Brammann,
2. Teilgebiet im Norden und Osten von Privatgrundstücken,
im Süden und Westen von der Feldstraße,
3. Teilgebiet im Norden, Süden und Westen von
Privatgrundstücken, im Osten von der
Holstenstraße
4. Teilgebiet im Norden von der Königstraße, im Osten
und Süden von Privatgrundstücken und
im Westen von der Berliner Straße.

Die Grenzen der Durchführungsgebiete sind im Plan durch einen blauen Farbstreifen kenntlich gemacht. Die im Durchführungsgebiet liegenden Grundstücke sind im Eigentümerverzeichnis (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

Durch den Neubau des Bahnhofsgebäudes an der Westseite der Gleisanlagen wird eine Verlegung der Bushaltestelle an der Panjestraße erforderlich. In Zusammenarbeit mit Bundesbahn und Post wurde dafür das Gelände nördlich der Schulstraße zwischen Parallelstraße und Norderstraße gewählt. Um jedoch die stark befahrene Schulstraße durch den Busverkehr nicht noch mehr zu belasten, soll die Anfahrt über die Planstraße oder Gärtnerstraße in die Parallelstraße erfolgen, während die Abfahrt über die Norderstraße in die Gärtnerstraße oder Planstraße geführt wird. Die Grundstücke 40/1, 41/1, 45 und 46/1 sollen von einer Bebauung freigehalten werden und den Bussen als Warte- oder Reparaturplatz dienen.

Um einen reibungslosen Fußgängerverkehr über den Bahnübergang Schulstraße zu gewährleisten, ist ein Fußgängertunnel bzw. eine Fußgängerbrücke vorgesehen.

Auf dem Flurstück 97/4 soll ein Pflörtnerhaus für die Mech. Weberei errichtet werden. Damit wird die jetzige Hauptzufahrt von der Katharinenstraße in die Feldstraße verlegt. Das Gleiche gilt für die angrenzende Fa. Rostock Gebr., die außer dem Pflörtnerhaus noch ein dreigeschossiges Büro und Betriebsgebäude an der Feldstraße errichten will. Durch diese beiden Maßnahmen wird die Schulstraße weiter entlastet werden, da die Liefer- und Lastwagen beider Firmen dann die Feldstraße benutzen.

Der vom Bahnhof abfließende Fußgängerverkehr soll über das Grundstück Holstenstraße ⁷ 11 (Scharfsenberg), ~~auf dem ein 4-gesch. Gebäude mit Passage errichtet werden soll, in die Grünanlage Probstefeld und weiter zum neuen Rathaus geführt werden.~~ *Das auf diesem Grundstück befindliche alte 2-gesch. Gebäude nebst Nebengebäude ist abzubauen.* Die von der Schulstraße neben dem Grundstück Koch abgehende Querstraße soll eine Fahrbahnbreite von 5,50 m und einen 2,0 m breiten Bürgersteig erhalten. Die Straße ist für die rückwärtige Belieferung der Geschäftshäuser der Königstraße sowie als Zufahrt zum neuen Rathaus gedacht. Durch die vorgesehene Verbreiterung der Schulstraße (Fahrbahnbreite 9,0 m und 2 x 3,0 m Bürgersteig) sowie durch den o.a. Ausbau der Querstraße ist das Gebäude Schulstraße Nr. 13 (Koch) für den Abbruch vorgesehen.

Das 4-gesch. Wohn- und Geschäftshaus der Fa. Gebr. Meyn an der Königstraße - Ecke Berliner Straße - soll im Erdgeschoß

in der Berliner Straße Arkaden erhalten, um eine Straßenverbreiterung auf 9,00 m zu erhalten. Die angrenzenden Nebengebäude sollen abbrechen und durch einen 4-gesch. Wohn- und Geschäftsblock ersetzt werden.

Durch diese Straßenverbreiterung werden die Verkehrsverhältnisse wesentlich verbessert werden.

Die Verbreiterung und der damit erforderliche Ausbau der Brücke ist bereits im Etat genehmigt und wird noch in diesem Jahr zur Ausführung kommen.

5. Energieversorgung

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

11. Gestaltung der Gebäude

Im Anschluß an das Gebäude Meyn ist entlang der Berliner Straße ein 4-geschossiges Wohn- und Geschäftshaus mit Staffelgeschoß und Flachdach vorgesehen. Von dem bestehenden Gebäude ist erdgeschossig ein Teil abzubrechen, um eine Verbreiterung der Berliner Straße durchzuführen (2 x 3,00 m Bürgersteig + 9,00 m Fahrbahn). Auf dem Gelände Rostock Gebr. an der Feldstraße sollen zwei 3-geschossige Wohn- und Geschäftsblöcke mit heller Außenhaut und 30° Dachneigung entstehen. In der Holstenstraße ist eine 4-geschossige, geschlossene Bauweise vorgesehen. Eben-

~~falls soll.~~ Die Baustücke Holstenstraße 1 ^{darf erst dann} durch ein 4-gesch. Gebäude geschlossen werden, wenn der über eine Baustiefe von 11 m hinausragende Teil d. Gebäudes Königsstr. 8 abgebrochen ist. Die Gebäude haben sich den bestehenden Häusern anzupassen.

~~beidseitig der Fußgängerpassage des gepl. Gebäudes Scharfenberg sind rückwärtig 2-gesch. Ladentrakte vorgesehen, die an die Gebäude anbinden.~~

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

12. Einfriedigung und Bepflanzung

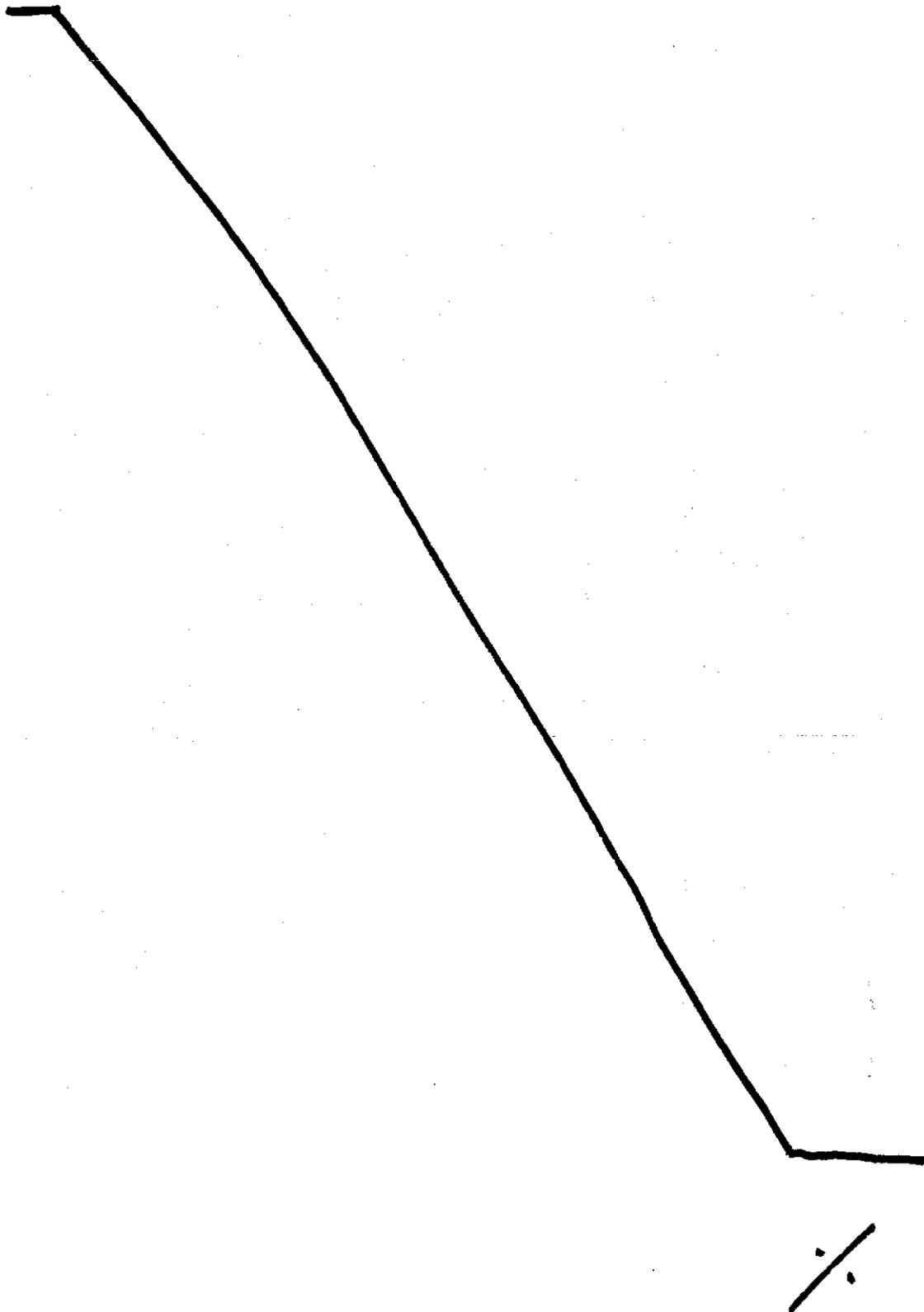
Nur für die Grundstücke Rostock Gebr. und Mech. Weberei sind Einfriedigungen mit 0,50 m hohen Hecken an der Feldstraße vorgesehen.

13. Plandarstellungen

Grenze der neuen Durchführungsgebiete	blau
Grenze des alten Durchführungsgebietes	violett
Flurgrenzen	lila dünner Strich
Flurstücksgrenzen	schwarz
Eigentumsgrenzen	gelb
geplante Flurstücksgrenzen	rot
fortfallende Flurstücksgrenzen	schwarz mit roten Kreisen
vorhandene Fahrbahnen	licht graublau
geplante Fahrbahnen	rötlich
vorhandene Bürgersteige	licht oker
geplante Bürgersteige	etwas dunkler
Parkflächen	rötlich mit der Bezeichnung "P"
reine Wohnbauten	gebr. Siena
gewerbliche Gebäude	grau
Geschäftsbauten mit Wohnungen	sepia
geplante Gebäude	mit roter Umrandung
Abbruch	gelb
Sämtliche Leitungen sind im Beiblatt (Anlage 3) Erläuterungsbericht dargestellt.	schwarz
Elektrische Leitungen	rot
Gasleitung	gelb
Wasserleitung	blau
Entwässerung	braun

14. Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens

Soweit sich die im Plan ausgewiesenen Straßenflächen, Bürgersteige usw. 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 erforderlich werdenden Maßnahmen nach dem Bundesbaugesetz vom 23.6.1960 (Grenzregelung, Enteignung) ergänzt werden.



II. D-Plan Nr. 9 Teil A, 5. Änderung

I. Gesetzliche und technische Grundlagen des Durchführungsplanes
Der vorliegende Durchführungsplan wurde nach § 13 des Aufbaugesetzes vom 21.5.1949 geändert.

II. Das Durchführungsgebiet

Die Grenzen der 5. Änderung sind in dem Plan durch einen violetten gestrichelten Farbstreifen kenntlich gemacht.

III. Beteiligte Grundeigentümer

Die Eigentümer der in der 5. Änderung liegenden Grundstücke sind im Eigentümerverzeichnis namentlich aufgeführt, das auch Kataster- und Grundbuchbezeichnungen enthält.

IV. Städtebauliche Absichten

In Zusammenarbeit mit der Bundesbahn und Post wurde das Gelände für den Busbahnhof aus verkehrstechnischen Gründen nördlich der Schulstraße zwischen Parallelstraße und Norderstraße gewählt.

Auf dem Bahnhofsvorplatz mit Ein- und Ausfahrt zur Schulstraße soll ein Parkplatz für etwa 54 KKW und Haltestellen für 9 Taxen ausgewiesen werden.

Durch den endgültigen Entwurf der Bundesbahn hat das Bahnhofsgebäude eine andere Form und Größe erhalten. Außerdem ist für die Bundespost an der Schulstraße ein eingeschossiges Gebäude als Paket-Umschlagstelle vorgesehen.

In Zusammenhang damit wird die Stadt eine öffentliche W.C.-Anlage einbauen.

VI. Verkehrseinrichtungen

Aus verkehrstechnischen Gründen sind in der Königstraße für beide Richtungen je 1 Straßenausbuchtung für die Haltestellen der städtischen Omnibusse vorgesehen.

IX. Einzelheiten der Bebauung

Das neue Bahnhofsgebäude wird, wie aus den eingereichten Plänen hervorgeht, als 1 - bzw. 3-geschossiges Gebäude mit Flachdach errichtet werden.

Das Gebäude der Bundespost mit öffentlicher W.C.-Anlage soll eingeschossig und ebenfalls mit Flachdach errichtet werden. Außerdem ist die Unterbringung eines kleinen Ladens mit vorgesehen, um dem Gebäude einen besseres architektonische Gestaltung zu geben.

18

Der Bahnhofsvorplatz wird im Süden durch einen 1-geschossigen Ladenbau, der das Bahnhofsgebäude mit der vorhandenen Bebauung am Holstenplatz verbindet, abgeschlossen. Für die Fußgänger sind 2 Durchgänge zur Königstraße vorgesehen.

Aufgestellt:

Elmshorn, den 21.9.1960

Stadt Elmshorn
Der Magistrat

Reelme
Bürgermeister



[Signature]
Stadt. Baurat

GENEHMIGT

GEMÄSS ERLASS

IX 340 b-313/04-09.15

VOM 23.3. 1961

KIEL, DEN 23.3. 1961

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

[Signature]

Kan

Geändert gemäß Erlass IX 340 b-313/04-09.15
v. 23.3.1961

Ko. 14.4.61