

Inhaltsverzeichnis

zum

Erläuterungsbericht des Durchführungsplanes 15

- - - -

	Seite
I. Gesetzliche und technische Grundlagen	1 und 2
II. Das Durchführungsgebiet	2
III. Grundstücke und Grundstückseigentümer des Durchführungsgebietes	2
IV. Ausweisung der Verkehrsflächen und der Flächen für den sonstigen öffentlichen Bedarf	2 und 3
V. Entwässerungs- und Versorgungsleitungen	4
VI. Nutzungsart und Nutzungsgrad der Grundstücke	4
VII. Vorgesehene Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens und der Bebauung	4, 5 und 6
VIII. Einzelheiten der Bebauung	6
IX. Zeitfolge der Durchführung	6
Grundstücksverzeichnis	7 und 8 9 und 10 11 und 12

I. Gesetzliche und technische Grundlagen.

(1) Der Durchführungsplan 15 erstreckt sich auf einen Teil des Gebietes, das die Stadt Neumünster durch Bekanntmachung vom 9.12.1949 im Amtsblatt für Schleswig - Holstein, Nr. 52/49 - Seite 489 und durch öffentliche Bekanntmachung in den Tageszeitungen vom 4.11.1949 zum Aufbaugebiet erklärt hat. Er ist gemäß § 10 des Aufbaugesetzes vom 21.5.1949 aufgestellt und in Übereinstimmung mit dem Aufbauplan Nr. 400 der Stadt Neumünster vom 10.12.1953.

(2) Der Durchführungsplan soll die Rechtsgrundlagen schaffen für folgende Maßnahmen:

- a) für die Verbreiterung der Wasbeker Straße,
- b) Aufhebung der in früheren Plänen vorgesehenen Einmündungen der Werderstraße, Falderastraße und des Rutenkamps in die Wasbeker Straße und Beschränkung auf Fußwegverbindungen,
- c) Ausweisung der Flächen öffentlicher Nutzung
 - 1) für den Anschluß der Wasbeker Straße (Westküstenstraße) an den Hansaring im Zuge der verlängerten Roonstraße,
 - 2) Um- und Ausbau des Verkehrsknotenpunktes an der Einmündung des Wernershagener Weges und der verl. Roonstraße in die Wasbeker Straße (Westküstenstraße),
 - 3) Aufschließungsstraßen- und Wege im neuen Baugebiet nördlich der Wasbeker Straße,
 - 4) Parkplätze und Omnibushaltestellen.
- d) Ausweisung von Flächen privater Nutzung für Kinderspielplätze, Einstellplätze für Personenkraftwagen, Garagenhöfe und Wohnwege,
- e) Abtretung, Grenzverbesserung und Umlegung sowie für die Entziehung und Beschränkung des Eigentums an den Grundstücken und Grundstücksteilen, die im öffentlichen Interesse für Straßen und Wohnzwecke in Anspruch genommen werden müssen,
- f) Änderung und Neufestsetzung der Nutzungsart und des Nutzungsgrades des Baugebiets nördlich der Wasbeker Straße.

Hinweis: Für die Neuordnung der Bebauung im Gebiet südlich der Wasbeker Straße wird demnächst ein besonderer Durchführungsplan aufgestellt.

In diesem Plan (Durchführungsplan 15) sind für das südliche Gebiet lediglich die Verkehrseinrichtungen neu geordnet und festgelegt, die aus Anlaß des notwendigen Um- und Ausbaues der Wasbeker Straße als Ausfallstraße zum Westen (Westküstenstraße) erforderlich sind.

(3) Die im Plan vorgesehene Neuordnung des Gebietes befindet sich in Übereinstimmung mit vorliegenden Baugenehmigungsanträgen des Baukaufmanns Werner K o c k , Hamburg, der auf dem Gelände zwischen Wasbeker Straße und verlängerter Roonstraße 40 Kaufeigenheime in 2-geschossiger Reihenhaushausform und ein 8-geschossiges Wohn-

gebäude am Verkehrsknotenpunkt Wasbeker Straße - verl. Roonstraße - Wernershagener Weg zu errichten und ferner 2 Kinderspielplätze anzulegen beabsichtigt.

- (4) Zu diesem Erläuterungsbericht gehört als Bestandteil der Plan vom 18. März 1959, der die Aufschrift trägt:

"Durchführungsplan 15 - Maßstab 1 : 1000

Baugebiet: Verlängerte Roonstraße -
Steinkamp - Wasbeker Straße

Aufgestellt gemäß § 10 des Aufbaugesetzes vom 21.5.1949."

- (5) Als Kartengrundlage für den rechtlichen Nachweis der Grundstücke diente eine Abzeichnung der Katasterkarte, die durch Ergänzungsmessungen auf den neuesten Stand fortgeführt wurde.
- (6) Das Gelände ist nahezu eben. Für den Entwurf der Straßen- und Entwässerungsanlagen ist ein besonderer Plan mit Höhenangaben ausgearbeitet, der keinen Bestandteil dieses Durchführungsplanes bildet und bei der Tiefbauabteilung des Stadtbauamtes eingesehen werden kann.

II. Das Durchführungsgebiet:

- (1) Die Grenze des Durchführungsgebietes ist in dem Plan durch strichpunktierte Linien in violetter Farbe kenntlich gemacht.
- (2) Der Plan umfaßt das Baugebiet zwischen der verl. Roonstraße und der Wasbeker Straße westlich des Steinkamps und einen Teil der südlich an der Wasbeker Straße angrenzenden Grundstücke sowie einen rd. 50,0 m breiten Geländestreifen aus dem ehemaligen Flugplatz entlang der verl. Roonstraße; ferner die Grundstücke an der Wasbeker Straße westlich des Verkehrsknotenpunktes Wasbeker Straße - verl. Roonstraße - Wernershagener Weg bis zu den Hausnummern 173a und 174.

III. Grundstücke und Grundstückseigentümer des Durchführungsgebietes:

- (1) Die Eigentümer der im Durchführungsgebiet liegenden Grundstücke wurden nach dem Grundbuch und dem Liegenschaftskataster festgestellt; sie sind namentlich in dem zum Plan gehörenden Grundstücksverzeichnis aufgeführt, das im einzelnen auch die im Durchführungsgebiet liegenden Grundstücke und Grundstücksteile nachweist.
- (2) Die Grundstücksgrenzen sind im Plan mit einem gelben Farbstreifen umgeben. Die neuen Grenzen zwischen den Grundstücken öffentlicher und privater Nutzung sind durch rote Linien mit orangem Farbstreifen kenntlich gemacht. Künftig fortfallende Grenzen sind rot gekreuzt.

IV. Ausweisung der Verkehrsflächen und der Flächen für den sonstigen öffentlichen Bedarf.

- (1) Die Verkehrsflächen sind durch Flächenfärbung ihrer Zweckbestimmung entsprechend, unterschiedlich kenntlich gemacht. Die vorhandenen Fahrbahnen sind wegebraun gefärbt, die neuen rot, die Bürgersteige jeweils etwas dunkler getönt angelegt.

Wannover:

Abteilung II (9) ist zum Rechtsanwaltsvereinsbeschluss vom
26. 6. 1962 - Gültigkeit Nr. 86/62 gekommen: Derin wird

Ziffen 2 eingetragt:

(9) " Die übrigen Beschlüsse werden
als öffentliche Sache - mit für
den Anwaltsvereinsbeschluss - eingetragen.
Es sollen nach dem Überein in
das Eigentum des Rechts übergehen."

25.9.1964

V. Entwässerungs- und Versorgungsleitungen:

(1) Die vorgesehenen Gebäude werden an die städtische Kanalisation angeschlossen, und zwar an den Schmutzwasserkanal der verl. Roonstraße bzw. der Wasbeker Straße. Die Regenwasserabführung (Oberflächenentwässerung) erfolgt zum alten Rutengraben hin, der das Baugebiet durchquert. Dieser ist zum Teil bereits verrohrt und kann auch im restlichen Teil verrohrt und verlegt werden, wenn dieses im Zuge der weiteren Bebauung zweckmäßig und notwendig ist.

VI. Nutzungsart und Nutzungsgrad der Grundstücke:

- (1) Als Nutzungsart ist für das gesamte Gelände reines Wohngebiet (B-Gebiet - § 41 der Landesbauordnung) vorgesehen. Der Plan sieht eine bewußte Auflockerung der Baumassen vor.
- (2) Die zulässigen Geschößzahlen und die Stellung der vorgesehenen Neubauten sind aus dem Plan ersichtlich.
- (3) Bei einer Änderung der Stellung und Geschößzahl der Gebäude darf sich der Nutzungsgrad der Grundstücke gegenüber dem im Plan nachgewiesenen Verhältnis nicht vergrößern.
- (4) Die Ausweisung der Kinderspielplätze im Osten des Baugebiets zwischen den Straßen A und B und im Westen des Baugebiets zwischen den Fußwegen E und F erfolgt im Rahmen des Erlasses des Ministers für Arbeit, Soziales und Vertriebene des Landes Schleswig - Holstein vom 7.7.58 - IX 340/34 - 310/02.05 - der im Amtsblatt für Schleswig - Holstein 1958 Seite 387 veröffentlicht ist.
Die Bereitstellung der Mittel für die Herstellung und Ausgestaltung der Kinderspielplatzanlagen ist Sache des Trägers bzw. Bauherrn des geplanten geschlossenen Bauvorhabens in diesem Baugebiet. Die Finanzierung ist im Rahmen dieses Bauvorhabens sicherzustellen.
- (5) Für die Teile des Durchführungsgebietes südlich der Wasbeker Straße und nördlich der verl. Roonstraße gelten hinsichtlich der Nutzungsart und des Nutzungsgrades die allgemeinen baurechtlichen Bestimmungen weiter.

X VII. Vorgesehene Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens und der Bebauung:

- (1) Die Abtretung von Grundstücken und Grundstücksteilen, die für die öffentliche Nutzung als Verkehrsflächen, Parkplätze, Omnibushaltestellen u.ä. vorgesehen sind, soll nach den Bestimmungen des § 17 des Schleswig - Holsteinischen Aufbaugesetzes vom 21.5.1949 (GVOBl. S. 93 ff.) oder nach den Enteignungsbestimmungen der §§ 49 - 59 des Aufbaugesetzes aaO. erfolgen, wenn gütliche Vereinbarungen mit den betroffenen Grundeigentümern nicht oder nicht rechtzeitig zum Ziele führen.
- (2) Betroffen von den Abtretungsmaßnahmen sind folgende Grundeigentümer:

N a m e	Straße	abzutretende Fläche qm
K o c h	Wasbeker Straße 174	rd. 60
S c h u l z	" " 172a	" 54
B i n d e r	" " 172	" 47
Stadt Neumünster	" " 170	" 15
B r u h n	" " 173a	" 60

N a m e	Straße	abzutretende Fläche qm
S c h n e e d e	Wasbeker Straße 173	rd. 47
M ü l l e r	" " 171	" 60
G r ä s e l	" " 169	" 130
S t r u v e	" " 167	" 2590
J e n s e n	Wasbeker Straße	" 50
K r a u s e	" "	" 75
K-o-o-k		
P e t e r s	" " 132	" 68
S c h e e l e	" " 128	" 20
S c h u l z e	" "	" 9
S i e n k n e c h t	" "	" 450
J e n s e n	" "	" 125
Deutsches Reich	verl. Roonstraße	" 1940
Stadt Neumünster	Roonstraße 90	" 1637
Gem. Baugenossen-	Roonstraße 80/84	" 145
schaft Holstein		
Landesverein für	" 89	" 1
Innere Mission		
Gem. Baugenossen-	Wasbeker Straße 101/103	" 111
schaft Holstein		
Stadt Neumünster	" "	" 105
C. Sager Söhne	" " und	" 5391
	Meisenweg	" 1883 tlw.
Stadt Neumünster (Falderabad)		" 55

Außerdem sind vom Baukaufmann K o o k zur Erschließung des neuen Baugebiets und zur Verbreiterung der Wasbeker Straße und der Anlage der verl. Roonstraße insgesamt 1,3127 ha abzutreten.

(3) Die kataster- und grundbuchmäßige Bezeichnung der betroffenen Grundstücke und die abzutretenden Flächen sind im einzelnen in dem zum Durchführungsplan gehörenden Grundstücksverzeichnis nachgewiesen.

(4) Für die Grundstücke S c h a c h t , Wasbeker Straße 120, K r u s e , Wasbeker Straße 122, F l o r i a n , Wasbeker Straße 124, G r a a s , Wasbeker Straße 126 und S c h e e l e , Wasbeker Straße 128 ist eine neue rückwärtige Grenzfestsatzung Grenze festgesetzt, die in einer Tiefe von 43,0 m parallel zur Wasbeker Straßengrenze verläuft.

(5) Die hinter dieser neuen "rückwärtigen Grenze" liegenden Grundstücke und Grundstücksteile der Eigentümer K o c k , S c h u l z e , S i e n k n e c h t , J e n s e n , G r a a s und S c h e e l e sowie die westlich angrenzenden Grundstücke der Eigentümer K o c k , P e t e r s , K r a u s e und J e n s e n können in ein Grenzverbesserungs- oder Umlegungsverfahren nach den § 16, 18 - 39 des Aufbaugesetzes vom 21.5.49 einbezogen werden, damit die in ihrer Lage, Form und Größe verbesserten bzw. umgelegten Grundstücke nach Maßgabe des Durchführungsplanes bebaut werden können.

(6) Die Stadt Neumünster kann im Falle des plangemäßen Ausbaues der Wasbeker Straße gemäß § 61 des Aufbaugesetzes anordnen, daß die Grundstücke S t r u v e , Wasbeker Straße 167, G r ä s e l , Wasbeker Straße 169, M ü l l e r , Wasbeker Straße 171, S c h n e e d e , Wasbeker Straße 173 und B r u h n , Wasbeker Straße 173a von den

darauf befindlichen Bauwerken und Bauwerksteilen freigelegt werden, die die festgelegte neue Straßengrenze der Wasbeker Straße überschreiten.

VIII. Einzelheiten der Bebauung:

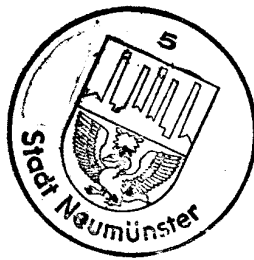
- (1) Die im Durchführungsplan durch gestrichelte Baulinien kenntlich gemachte Stellung der einzelnen Gebäude kann geringfügig verändert werden.
- (2) Das 8-geschossige Wohngebäude an dem Verkehrsknotenpunkt Wasbeker Straße - verl. Roonstraße - Wernershagener Weg ist seiner städtebaulichen Bedeutung entsprechend, besonders auszugestalten.
- (3) Die im Plan durch Zahlen festgelegten Abstände der Gebäude zu den öffentlichen Straßen, Wegen und Plätzen dürfen nicht unterschritten werden.
- (4) Das Gebiet zwischen Wasbeker Straße und verlängerter Roonstraße beabsichtigt der Baukaufmann K o c k , Hamburg - in geschlossenen Bauvorhaben zu bebauen. Einzelheiten der Bebauung werden daher nicht festgelegt.

IX. Zeitfolge der Durchführung:

- (1) Der Baukaufmann K o c k will mit der Durchführung des von ihm geplanten Eigenheimbauvorhabens an der verl. Roonstraße unverzüglich beginnen. Der Ausbau der außerhalb des Baugebiets liegenden Verkehrseinrichtungen soll abschnittsweise durchgeführt werden und wird von dem Verkehrsbedürfnis und der Möglichkeit der Aufbringung der erforderlichen Mittel bestimmt.

Aufgestellt:

Neumünster, den 18. März 1959
S t a d t b a u a m t
I. A.



Jurini
Städt. Baudirektor

OK

GENEHMIGT

GEMÄSS ERLASS

IX 3408-373/04-24

VOM 24. 4. 1959

KIEL, DEN 24. 4. 1959

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

I. A. Muckelberg

KAA