

Inhaltsverzeichnis

zum

Erläuterungsbericht des Durchführungsplanes 20

	Seite
I. Gesetzliche und technische Grundlagen	1
II. Das Durchführungsgebiet	1
III. Beteiligte Grundeigentümer	1
IV. Ausweisung der Verkehrsflächen und der Flächen für den sonstigen öffentlichen Bedarf	2
V. Entwässerungs- und Versorgungsleitungen	2
VI. Nutzungsart und Nutzungsgrad der Grundstücke	2 und 3
VII. Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens und Verfahrensarten	3
VIII. Einzelheiten der Bebauung	3 und 4 und 5

I. Gesetzliche und technische Grundlagen.

Der Durchführungsplan 20, welcher gemäß § 10 des Aufbaugesetzes vom 21.5.1949 aufgestellt worden ist, erstreckt sich auf einen Teil des Gebietes, welches die Gemeinde 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.

In technischer Hinsicht ist der Durchführungsplan aus dem im Entwurf vorliegenden Wirtschaftsplan der Stadt Neumünster - Nr. 300 vom 11.1.1950 und dem Teilbebauungsplan Nr. 199 vom 11.12.1946 entwickelt und mit diesem in Übereinstimmung.

Zu diesem Erläuterungsbericht gehört als Bestandteil der Plan vom 10. Oktober 1952, der die Aufschrift trägt:

"Durchführungsplan 20 - Maßstab 1 : 1000

Baugebiet: Klosterstraße, Goethestraße, Fehrsstraße

Aufgestellt gemäß § 10 des Aufbaugesetzes vom 21.5.1949."

Als Kartengrundlage für den gegenwärtigen rechtlichen Nachweis der Grundstücke diente eine Neukartierung nach den Katasterunterlagen, welche durch Ergänzungsmessungen hinsichtlich des Gebäudezustandes und topographischen Nachweises auf den neusten Zustand fortgeführt wurde.

Soweit Höhenangaben erforderlich waren, sind diese zusätzlich ermittelt worden.

II. Das Durchführungsgebiet:

Die Grenzen des Durchführungsgebietes sind in dem Plan durch eine strich-punktierte Linie in violetter Farbe kenntlich gemacht. Das Gebiet liegt östlich der Goethestraße zwischen Kloster- und Schillerstraße und umfaßt die Grundstücke - Kloster Straße, Haus-Nr. 73 bis 113, Goethestraße, Haus-Nr. 35 sowie die Garten- und Hausgrundstücke nördlich und südlich des als Fehrsstraße benannten Privatweges. Die im Gebiet liegenden, der Stadtgemeinde Neumünster gehörenden Wege und sonstigen Flächen sind ebenfalls mit einbezogen.

Im einzelnen wird auf die Darstellung und den Flächennachweis im Durchführungsplan 20 verwiesen.

III. Beteiligte Grundeigentümer:

Die Eigentümer der im Durchführungsgebiet liegenden Grundstücke wurden nach dem Liegenschaftskataster und dem Grundbuch festgestellt. Sie sind namentlich in dem Flächennachweis des Planes aufgeführt, welcher gleichzeitig auch die Kataster- und Grundbuchbezeichnungen der einbezogenen Grundstücke enthält. Die Grundstücksgrenzen sind im Plan mit einem gelben Farbstreifen kenntlich gemacht. Die neuen Wege- und Straßengrenzen, welche die Flächen öffentlicher Nutzung von denen der privaten Nutzung trennen, sind durch dünne rote Linien mit orangem Farbstreifen markiert.

Wegen der Darstellung der Gebäude wird auf die Zeichenerläuterung im Plan verwiesen.

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

Die Verkehrsflächen sind unterschiedlich ihrer Zweckbestimmung entsprechend farbig kenntlich gemacht. Die vorhandenen Straßenflächen sind braun, die neuen in rötlicher Färbung, die Bürgersteige etwas dunkler getönt - angelegt.

*keine Anweisung
zu Maßgaben im
Zusammenhang
Blaß vom 19.5.53
IX/31.42/04-708/52*

Die Fehrsstraße erhält im endgültigen Ausbau beidseitig Bürgersteige von je 1,5 m Breite. Im Abschnitt westlich der projektierten Verbindungsstraße A und B ist die Fahrbahnbreite auf 5,0 m, östlich auf 3,0 m bemessen. Etwa 55,0 m vor der Einmündung in die Goethestraße verzängt sich nach einer platzartigen Ausbildung das Straßenprofil auf eine 3,0 m breite Fahrbahn mit 1,0 und 2,0 m breiten Bürgersteigen. Gleichzeitig wird dieser Abschnitt der Fehrsstraße nur für den Anliegerfahrverkehr in der Fahrtrichtung Goethestraße freigegeben, um an der Einmündungsstelle in die Goethestraße keine gefährliche Straßenkreuzung zu schaffen.

*(siehe Akte 220
Einführung
Anweisung)*

Das Profil der Verbindungsstraße A und B zwischen Klosterstraße und Schillerstraße im Zuge der Geibel- und Heibelstraße erhält eine Gesamtbreite von 10,0 m. Das Profil des Verbindungsweges C ist im Südabschnitt auf 5,0 m, im Nordabschnitt auf 7,0 m bemessen. Die Lage des Verbindungsweges C wird durch die Aufschließungs- und Entwässerungsmöglichkeit des Hintergeländes bestimmt.

Aus dem Flächennachweis des Planes ist für jeden Grundeigentümer ersichtlich, wieviel Fläche er für Straßen-, Wege- und sonstige Zwecke der öffentlichen Nutzung auf Verlangen der Stadt an diese abzutreten hat.

Die Ratsversammlung kann beschließen, daß die Fehrsstraße und die Verbindungsstraßen A, B und C einschließlich der platzartigen Erweiterungen nach § 72 des Aufbaugesetzes vom 21.5.1949 und der 2. Durchführungsverordnung zum Aufbaugesetz vom 31.8.1951 (GVObI. S. 159 ff) Einzugsgebiet werden.

Die Anliegerbeitragspflicht für die Goethestraße und die Klosterstraße bleibt hiervon unberührt.

V. Entwässerungs- und Versorgungsleitungen.

Sämtliche im Durchführungsgebiet liegenden Grundstücke erhalten Anschluß an das städtische Kanalnetz. Ebenfalls ist die Verlegung von Versorgungsleitungen für Energie, Gas und Wasser vorgesehen. Die Kanalanschluß- und Straßenneubauhöhen sind aus dem Plan ersichtlich.

VI. Nutzungsart und Nutzungsgrad der Grundstücke.

Nutzungsart und Nutzungsgrad der Grundstücke richten sich nach den Bestimmungen des § 41 ----- der Landesbauordnung vom 1.8.1950 (Ges.u.Verordn.Bl. f.Schl.Holst. vom 8.9.1950, Nr. 30). Auf die Ausführungen unter Ziffer VIII wird hingewiesen.

Soweit der Nutzungsgrad über die Bestimmungen der Landesbauordnung hinausgeht, gilt nach Genehmigung des Durchführungs-

planes durch den Minister und Feststellung durch die Gemeinde die nach Maßgabe der Bestimmungen der §§ 4 und 5 der Landesbauordnung notwendige Ausnahmegenehmigung als erteilt.

VII. Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens und Verfahrensarten.

Die Abtretung der Grundflächen für den Gemeinbedarf (Straßen- und Wegeflächen) soll zu gegebener Zeit, falls freiwillige Vereinbarungen nicht zum Ziele führen, gemäß § 17 des Aufbaugesetzes angeordnet werden. Wahlweise sollen auch die Bestimmungen der §§ 49 - 59 des Aufbaugesetzes über die Entziehung und Beschränkung von Grundstücken für die Inanspruchnahme vorbezeichneter Flächen Anwendung finden, wenn dieses zur Durchführung des Planes notwendig erscheint.

Die neue Straßenführung der Fehrsstraße südlich der Einmündungsstelle an der Goethestraße läßt eine Umlegung der jetzigen Grundstücke zweckmäßig und notwendig erscheinen. Ebenfalls werden Grenzverbesserungen der Grundstücke erforderlich sein, welche an dem stark gekrümmten Teil der Fehrsstraße östlich der Verbindungsstraße B liegen. Zur Neuordnung des Grund und Bodens ist daher für diese Grundstücke das Grenzausgleichs- bzw. Umlegungsverfahren vorgesehen.

Im einzelnen wird auf die letzte Spalte des Flächennachweises auf dem Plan verwiesen, aus welcher für jeden Grundeigentümer die vorgesehenen Verfahren ersichtlich sind.

Die beteiligten Grundeigentümer werden hierbei besonders auf die Bestimmungen des § 11 Abs. 2 des Aufbaugesetzes vom 21.5.1949 (GVOBL. S. 95) verwiesen, wonach Einwendungen gegen die vorgesehenen Maßnahmen nur ~~zugleich~~ mit den Einwendungen gegen den Durchführungsplan ~~angefochten~~ werden können.

*Einwände gem.
Ent. v. M. P. A. S. V.
v. 19.5.53
W/31.42.104.7081
52*

Info

VIII. Einzelheiten der Bebauung.

Das Baugebiet liegt in einer bevorzugten Wohngegend mit geringer Entfernung zum Stadtmittelpunkt. Der Bebauungsplan ist unter weitgehender Berücksichtigung der gegebenen Grundstücksgrenzen (bisher Einzelgärten) aufgestellt. Die Bemessung und die Führung der Verkehrswege sind auf die Herbeiführung einer ruhigen Wohnlage (ohne Durchgangsverkehr) abgestellt. Da die angrenzende Bebauung an der Goethe- und der Klosterstraße bereits nach einheitlichen Gesichtspunkten erfolgt ist, werden auch für dieses Baugebiet entsprechende Richtlinien festgelegt:

1. Baunutzung: Reines Wohngebiet gemäß § 41 der Landesbauordnung vom 1. August 1950.
2. Bauweise: Es kommen in der Fehrs- und Klosterstraße nur eingeschossige Einzel- bzw. Doppelhäuser mit ausgebautem Dachgeschoß in Frage. An der Goethestraße ist dagegen zweigeschossige Bebauung vorgesehen.
3. Baukörper: Die Baukörper sind einfach und klar zu gestalten. Bauten in Siedlungsbauweise und -Größe kommen nicht in Frage. Tiefe der Gebäude bzw. Giebelbreite mindestens 7,50 m.

4. Dachform: Einfaches Satteldach mit etwa 52° Neigung zur Horizontalen. Dachausbauten sind nach Möglichkeit als Schleppgauben auszubilden und auf ein möglichst geringes Maß zu beschränken, d.h. sie dürfen nicht größer sein, als dieses durch die Höhe und Breite der Fenster bedingt ist.
5. Schornsteine: Diese sind so anzuordnen, daß sie auf oder unmittelbar neben dem First heraustreten.
6. Materialien: Außenwände Backsteinrohbau, hell gefugt. Die Verwendung von Natur- oder Kunstwerksteinen als Türumrahmungen oder dergl. ist zulässig. Fensterumrahmungen und Fensterbänke aus Klinkern kommen nicht in Frage. Dachdeckung: Graue bzw. dunkelbraune Pfannen.
7. Gebäudestellung: Laut Durchführungsplan. Auf die Festlegung der Gebäudestellung konnte unter Berücksichtigung der vorhandenen schmalen Grundstücke nicht verzichtet werden, da jedem einzelnen Bauherrn bereits vor Aufstellung seiner Bauplanung eine klare Orientierung über die Stellung der Nachbargebäude gegeben werden muß. Garagen sind rückwärts an der ostwärtigen Grundstücksgrenze anzuordnen und in Material und Gestaltung den Wohngebäuden anzupassen.
8. Vorgärten: Vorgartentiefe lt. Durchführungsplan. Einschnitte im Vorgarten sind nicht zulässig. Überwiegend Rasenbepflanzung. Vereinzelt Baum- bzw. Strauchgruppen.
9. Straßeneinfriedigungen: 30 cm hohe Backsteinmauer mit dahinter liegender Hecke von etwa 60 cm Höhe, niedrige Eingangspforte in Holz mit gedrungenen Backsteinfeilern mit Kunststeinabdeckung.
10. Freileitungen: Oberirdische Licht-, Fernsprechleitungen. Antennen und dergl. sind nur zulässig, wenn sie von der Straße aus nicht eingesehen werden können.
11. Verbot der Werbeeinrichtungen: Da es sich um reines Wohngebiet handelt, kann die Anbringung und Aufstellung von Reklameschildern, Schaukästen und Werbeaufschriften usw. nicht gestattet werden.

12. ^{Erh} Gestaltung der Knickanlagen:

Die vorhandenen Knicks an den rückwärtigen Grundstücksgrenzen sind zu erhalten und ggf. wieder herzustellen. Auf die Wallheckenverordnung - Reichs- und Preuß. Staatsanzeiger Nr. 283 vom 4. Dezember 1935 wird besonders hingewiesen.

Aufgestellt:

Neumünster, den 10. Oktober 1952

Stadtbauamt
M. *Jurini*
Stadtbaurat

G E N E H M I G T

GEM. VEREINB. ERLAß

IX-3 TGB. NR. 7081 / 52

VOM 19. 5. 19. 53

KIEL, DEN 19. 5. 19. 53

Der Minister
für Arbeit, Soziales und Vertriebene
des Landes Schleswig-Holstein
Abteilung III (Bau-, Wohnungs- und Kleinstadtwesen)

I.A.

Schnock
(SCHNOCK)