

Inhaltsverzeichnis

zum

Erläuterungsbericht des Durchführungsplanes 23.

	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. Vorgesehene Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens und der Bebauung	3 und 4
VIII. Einzelheiten der Bebauung	4
IX. Zeitfolge der Durchführung	4
Grundstücksverzeichnis	5, 6 und 7

I. Gesetzliche und technische Grundlagen.

- (1) Der Durchführungsplan 23 erstreckt sich auf einen Teil des Gebietes, welches 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 Aufbaugesetz 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 rechtlichen Grundlagen zur Durchführung des von der Stadtplanung aufgestellten Bebauungsplanes vom 25.3.1953, insbesondere für die Abweichungen gegenüber dem Bauklassenplan vom 25.5.1932 schaffen. Diese Abweichungen beziehen sich auf die Anordnung von Wohnzeilen, die die in der Landesbauordnung vorgesehene bebaubare Grundstückstiefe von 30,0 m überschreiten, die Zulassung eines 6-geschossigen Hochhauses und die teilweise angeordnete 1-geschossige Bebauung.
- (3) Zu diesem Erläuterungsbericht gehört als Bestandteil der Plan vom 30. März 1954, der die Aufschrift trägt:

"Durchführungsplan 23 - Maßstab 1:1000

Baugebiet: H a n s a r i n g
 B e e t h o v e n s t r a ß e ,
 F ä r b e r s t r a ß e

Aufgestellt gemäß § 10 des Aufbaugesetzes vom
21. Mai 1949".

- (4) Als Kartengrundlage für den gegenwärtigen rechtlichen Nachweis der Grundstücke dienten Abzeichnungen der Katasterkarte, welche hinsichtlich des Gebäudebestandes und dergleichen durch Ergänzungsmessungen auf den neuesten Zustand fortgeführt wurden.
- (5) Von der Höhendarstellung wurde abgesehen, da das Gelände nahezu eben ist. Höhenzahlen sind nur dort nachgewiesen, wo es zur Beurteilung der Straßen- und Kanalanschlußhöhen erforderlich ist.

II. Das Durchführungsgebiet:

- (1) Die Grenzen des Durchführungsgebietes sind in dem Plan durch strich-punktierte Linien in violetter Farbe kenntlich gemacht. Der Plan umfaßt das Baugebiet nördlich und südlich der im Ausbau befindlichen Beethovenstrasse sowie die beiderseitig anliegenden Grundstücke der Haydnstrasse.
- (2) Im einzelnen sind die Grundstücke im anliegenden Grundstücksverzeichnis nachgewiesen.

III. Beteiligte Grundeigentümer:

- (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. 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.
- (2) Im einzelnen wird auf die Darstellung und Zeichenerläuterung im Plan verwiesen.

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.
- (2) Das Baugebiet wird erschlossen durch die Beethovenstrasse, die Haydnstrasse und die Abzweigung einer Wohnstrasse A von der Beethovenstrasse nach Nordwesten sowie durch einen Wohnweg südöstlich der Beethovenstrasse zur Erschließung des südlichen Teiles des Baugebietes.
- (3) Die Beethovenstrasse erhält eine Gesamtbreite von 13,50 m. Das Profil gliedert sich in 6,0 m Fahrbahn, beiderseitige Bürgersteige von 1,50 m, an der Nordwestseite der Fahrbahn einen Radweg von 2,0 m Breite, an der Südostseite der Fahrbahn eine Parkspur von 2,50 m Breite.
- (4) Die Haydnstrasse weist eine vorhandene Breite von 12,0 m auf. Sie soll eine Fahrbahnbreite von 4,50 m erhalten in Verbindung mit einer Ausweitung durch eine Parkspur im mittleren Teil der Straße von 2,50 m Breite. Der südwestseitige Bürgersteig wird 3,0 m breit, der nordostseitige Bürgersteig 4,50 m bzw. auf Länge der Parkspur 2,0 m breit.
- (5) Die von der Beethovenstrasse nach Nordwesten abzweigende Wohnstraße erhält neben einer platzartigen Ausweitung am Anfang der Straße eine Gesamtbreite von 10,0 m, hiervon 5,50 m Fahrbahn, 1,50 m Bürgersteig an der Südwestseite, 3,0 m Bürgersteigbreite an der Ostseite.
- (6) Der Wohnweg, welcher den südlichen Teil des Baugebiets erschließt, soll 3,50 m breit angelegt werden mit 25 - 30 m langen und 2,50 m breiten Ausweitungen für Park- und Ausweichzwecke.
- (7) Der im Grundbuch und Kataster nachgewiesene, in der Örtlichkeit jedoch noch nicht ausgebaute Fußweg (Flurstück 7/16), welcher die Verbindung zwischen Beethovenstrasse und Mozartstraße herstellen sollte, wird aufgehoben. Die Grundfläche soll an den Bauträger der anliegenden Grundstücke mit der Maßgabe übereignet werden, dass dieser der Stadt Neumünster und den jeweiligen Eigentümern der im Norden anliegenden Flurstücke 757/6 und 158/33 das Anschlußrecht an die Versorgungsleitungen in der Beethovenstraße grundbuchlich sichert.

V. Entwässerungs- und Versorgungsleitungen.

- (1) Die vorgenannten Straßen erhalten Mischwasserkanal und Versorgungsleitungen für Wasser, Gas und Elektrizität. Die im südwestlichen Baugebiet an dem Wohnweg geplanten Neubauten sind durch den Wohnungsbauträger an die öffentlichen Versorgungsleitungen der Beethovenstrasse anzuschließen.

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 Nordseite der Beethovenstrasse soll mit 3-geschossigen Wohnzeilen bebaut werden. Die Bebauung ist so gegliedert, daß zur Beethovenstrasse hin offene Wohnhöfe mit Grünanlagen entstehen. Die am Anfang der Beethovenstrasse (Ostseite) gelegenen Flurstücke 7/11 und 7/18 sollen 2-geschossig bebaut werden. Für die südlichen Anliegergrundstücke der Beethovenstrasse sind 2-geschossige Wohnzeilen vorgesehen. Eine Ausnahme macht das geplante Ledigenwohnheim mit 6 Geschossen sowie eine Reihe von Doppelhäusern an dem Wohnweg an dem südlichen Teil des Baugebietes, die nur 1-geschossig bebaut werden sollen (siehe Plan).
- (3) Die Bebauung der Haydnstrasse ist in Anpassung an die bereits vorhandene Grundstücksaufteilung nach den Bauwünschen der Grundeigentümer 1-geschossig offen vorgesehen.
- (4) Soweit die Vorschriften der Landesbauordnung vom 1.8.1950 (BVOBl. Schl.-H. S. 225) bezüglich der baulichen Ausnutzbarkeit der Grundstücke (Überschreitung der hinteren Baulinie - 30 m - Linie - durch die Anordnung von Zeilenbauten) diesem Durchführungsplan entgegenstehen, sind sie nicht anzuwenden.

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

- (1) Die Abtretung von Grundstücken und Grundstücksteilen, welche für den Gemeinbedarf (Verkehrs-, Erholungsflächen u.ä.) vorgesehen sind, soll nach den Bestimmungen des § 17 des Aufbaugesetzes, notfalls jedoch auch nach den Enteignungsbestimmungen der §§ 49 - 59 des Aufbaugesetzes vom 21.5.1949 erfolgen, wenn gütliche Vereinbarungen mit den betroffenen Grundeigentümern nicht oder nicht rechtzeitig zum Ziele führen.
 - (2) Zur Erzielung einer einheitlichen Bebauung und Durchführung geschlossener Bauvorhaben sollen ferner nach den Bestimmungen der §§ 49 - 59 des Aufbaugesetzes die nachstehend aufgeführten Grundstücke enteignet werden, falls eine freihändiger Ankauf nicht oder nicht rechtzeitig möglich ist:
Die in Abschn. VII vorgesehenen Enteignungen sind - soweit die betr. Grundstücke für den Bau von Wohnungen verwendet werden sollen - auf das Baulandbeschaffungsgesetz vom 3.8.1953 zu stützen, da Bundesrecht gegenüber Landesrecht Vorrang hat.
- | | | | | | | |
|----|------------|---------------|-------------|------|-----------|------|
| a) | Grundstück | D e l f s | , Flurstück | 29/3 | = 1157 qm | groß |
| b) | " | S c h n o o r | " | 29/5 | = 2541 qm | " |
| c) | " | S u h r | " | 8/10 | = 229 qm | " |
- (3) Das auf dem Grundstück D e l f s , Flurstück 29// - befindliche Behelfsheim soll abgebrochen werden. Die im § 61 des Aufbaugesetzes vorgesehene Maßnahme über die Freilegung von Grundstücken kann zur Anwendung gelangen.
Das zum Abbruch bestimmte Gebäude ist im Plan gelb kenntlich gemacht.
 - (4) Es wird auf das anliegende Grundstücksverzeichnis verwiesen. Aus diesem ist für jeden Grundeigentümer ersichtlich, in welcher Größe die Inanspruchnahme von Grundstücksteilen für den Gemeinbedarf vorgesehen ist und welche Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens und der Bebauung nach den Bestimmungen des Aufbaugesetzes wahlweise zur Anwendung gelangen sollen.

(5) Die Zulässigkeit der vorstehend genannten Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens und der Bebauung kann nur mit den Einwendungen gegen den Durchführungsplan angefochten werden, nicht mehr aber später bei der Durchführung dieser Maßnahmen. Die Grundeigentümer haben somit nur bei der Auslegung des Durchführungsplanes die Möglichkeit, gegen die beabsichtigten Maßnahmen Einspruch zu erheben.

(6) Die zwischen der neuen Straßengrenze der Beethovenstrasse und den Grundstücken K ä h l e r und J o e r s s liegenden Grundstücksteile von rd. 30 und rd. 190 qm sind mit den Grundstücken der vorgenannten Grundeigentümer zu vereinigen. Zu diesem Zweck kann das Grenzausgleichs- bzw. Grenzverbesserungsverfahren angeordnet werden.

VIII. Einzelheiten der Bebauung:

(1) Einzelheiten der Bebauung werden nicht festgelegt.

IX. Zeitfolge der Durchführung:

(1) Der Ausbau der Beethovenstrasse ist in allernächster Zeit vorgesehen, der Ausbau der weiteren Verkehrsflächen wird sich nach dem Fortschritt der Bebauung richten.

Aufgestellt:

Neumünster, den 30. März 1954.
S t a d t b a u a m t
I.A.

(L.S.) gez. H e n n i n g s

Stadtbaurat.

- - - - -

G e n e h m i g t

gem. Erläss des Ministers für Arbeit,
Soziales und Vertriebene
- IX-31 TGB.Nr. 10308/54 - v. 30.4.1954 -

F.d.R.d.A.


Verw. Ang.