

# Inhaltsverzeichnis

zum

Erläuterungsbericht des Durchführungsplanes 34

- - - - -

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

Vermerk: Die Streichungen u. Ergänzungen in "rot" sind auf Grund der Maßgaben des Genehmigungserlasses vom 24.6.1957 IX / 3406 - 313/04.24 erfolgt.

## I. Gesetzliche und technische Grundlagen.

(1) Der Durchführungsplan 34 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 Aufbaugebiet erklärt hat. Der Plan 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 und technischen Grundlagen schaffen zur Sicherung der Planung des inneren Ringes und des Kreuzungspunktes der Rendsburger Straße/Sauerbruchstraße. Ferner soll er das geplante Bauvorhaben (freistehende Einfamilienhäuser) der Gemeinnützigen Wohnungs- und Siedlungsbaugenossenschaft "Eigener Herd" eGmbH. Neumünster in die vorhandene Bebauung und Verkehrsplanung eingliedern.

(3) Zu diesem Erläuterungsbericht gehört als Bestandteil der Plan vom 19. März 1957, der die Aufschrift trägt:

"Durchführungsplan 34 - Maßstab 1 : 1000

Baugebiet: Ecke Sauerbruchstraße -  
Rendsburger Straße  
südlicher Teil

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

(4) Als Kartengrundlage für den rechtlichen Nachweis und den gegenwärtigen Bestand der Grundstücke dienten Abzeichnungen der Katasterkarte, welche hinsichtlich des Gebäudebestandes und dergleichen durch Ergänzungsmessungen auf den neuesten Zustand durchgeführt wurden.

(5) Von der Höhendarstellung wurde abgesehen, da das Gelände nahezu eben und keine Höhenveränderungen an Straßen und Kanälen vorgesehen sind.

## II. Das Durchführungsgebiet:

(1) Die Grenzen des Durchführungsgebietes sind in dem Plan durch strich-punktierte Linien in violetter Farbe kenntlich gemacht. Das Gebiet des Durchführungsplanes wird im Norden durch die geplante Sauerbruchstraße (innerer Ring) und das M e g g e r s ' s c h e Grundstück (gewerbliches Grundstück mit Lagergebäuden), im Osten durch die Rendsburger Straße (Bundesstraße 205), im Süden und Westen durch die 1955 errichteten Eigenheim- und Reihenhaussiedlung des freien Wohnungsbauunternehmens K o c k begrenzt.

(2) Die in das Planfeststellungsverfahren einbezogenen Grundstücke sind im anliegenden Grundstücksverzeichnis einzeln nachgewiesen. Der größte Teil der Grundstücke ist unbebaut und wurde bisher als Acker-, Grünland- und Obstgarten genutzt. Im nordöstlichen Teil steht ein altes Anwesen mit Wohnhaus und Stallgebäude. Letzteres ist z.Zt. als Auslieferungslager an die Baustoff-Firma T o s c h i vermietet.

### III. Beteiligte Grundeigentümer:

(1) Die Eigentümer der im Durchführungsgebiet liegenden Grundstücke sind nach dem Grundbuch und dem Liegenschaftskataster festgestellt worden; 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.

(2) Im einzelnen wird auf die Darstellung und Zeichenerklärung erläutern 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) Unter Berücksichtigung der gegebenen baulichen und verkehrlichen Entwicklung in diesem Gebiet sowie der Bauwünsche der Baugenossenschaft "Eigener Herd" ist die Aufschließung des Geländes durch eine einfache Wohnstraße von der Rendsburger Straße her vorgesehen. [Die Wohnstraße erhält am Ende einen Wendehammer und Fußgängerverbindungen zur geplanten Sauerbruchstraße (Ringstraße) und zu der bereits vorhandenen Robert-Koch-Straße hin.] Fahrverbindungen zu den genannten Straßen sind nicht vorgesehen, um von vornherein Durchgangsverkehr auszuschließen. Die Wohnstraße erhält eine Fahrbahnbreite von 4,5 m und beiderseitige Bürgersteige auf der zum großen Teil unbebauten Nordseite in einer Breite von 1,0 m, auf der vollständig bebauten Südseite von 2,0 m. Die Fußwegverbindungen zur Sauerbruchstraße und der Robert-Koch-Straße sind an der schmalsten Stelle auf je 3,0 m begrenzt.

(3) Das auf längere Zeit noch gewerblich genutzte Grundstück an der Ecke Rendsburger Straße / Sauerbruchstraße erhält die Zufahrt von der Südseite aus über die neue Wohnstraße. Hierdurch wird die Straßenkreuzung von verkehrsgefährdenden Ein- und Ausfahrten freigehalten.

(4) Die geplante Sauerbruchstraße ist eine übergeordnete Verkehrsstraße im Zuge des inneren Ringes (siehe Aufbauplan); sie soll weitmöglichst anbaufrei gehalten werden und keine zusätzlichen Einmündungen von Nebenstraßen erhalten.

(5) Zufahrten zu den Häusern X Y Z dürfen nur von der neuen Erschließungsstraße, entlang der Südgrenze des Meggers'schen Grundstückes, aus angelegt werden.

### V. Entwässerungs- und Versorgungsleitungen:

(1) Das ausgewiesene Baugelände erhält Anschluss an die Versorgungsleitungen für Wasser, Gas und E-Strom. Die Entwässerung wird an die städtische Kanalisation zur Sauerbruchstraße hin angeschlossen, und zwar die Hausabwässer an den bereits in der geplanten

Sauerbruchstraße vorhandenen Schmutzwasserkanal, die Oberflächenwasser in den offenen Vorfluter, der bei endgültigen Straßenausbau verrohrt wird.

VI. Nutzungsart und Nutzungsgrad der Grundstücke:

(1) Das Gelände an der Rendsburger Straße ist im Baunutzungs- und Bauklassenplan für den Stadtkreis Neumünster vom 25.5.32 als Wohn- und Geschäftsgebiet mit 3-geschossig geschlossener Bauweise ausgewiesen.

Dieser Geländeteil wird durch den vorliegenden Durchführungsplan auf die Bauklasse C II o der Landesbauordnung vom 1.8.50 herabgezont, d.h. Geschloßzahl: 2 Vollgeschosse,

Bauweise: Einzel- oder gleichzeitig errichtete Doppel- bzw. Gruppenhäuser, die in ihrer äußeren Erscheinung eine architektonische Einheit bilden. ~~Bauweise~~

~~beiderseits der Nachbargrenzen mindestens 3,0 m. Bebaubarkeit: Bis 35/100 der Grundstücksfläche.~~

(2) Das westlich der Rechdsburger Straße gelegene Hintergelände ist z.Zt. noch Außengebiet und wird hiermit als reines Wohngebiet für 1 - bzw. 2-geschossig offene Bauweise - Bauklasse B I o und B II o der Landesbauordnung - ausgewiesen, d.h. Bauklasse B I a:

Geschoßzahl: 1 Vollgeschöß.

Bauweise: Einzel- oder gleichzeitig errichtete Doppel- oder Gruppenhäuser. ~~Bauweise beiderseits der Nachbargrenze mindestens 2,50 m. Höchstens zwei Wohnungen je Hauseinheit.~~

~~Bebaubarkeit: Bis 30/100 der Grundstücksfläche.~~

Bauklasse B II o:

Geschoßzahl: 2 Vollgeschosse.

Bauweise: Einzel- oder gleichzeitig errichtete Doppel- oder Gruppenhäuser, die in ihrer äußeren Erscheinung eine architektonische Einheit bilden müssen. ~~Bauweise beiderseits der Nachbargrenze mindestens 3,0 m.~~

~~Bebaubarkeit: Bis 30/100 der Grundstücksfläche.~~

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

(1) Die für den Gemeinbedarf (Verkehrsflächen) vorgesehenen Grundstücke und Grundstücksteile sollen nach den Bestimmungen des § 17 des Aufbaugesetzes abgetreten werden, falls gütliche Vereinbarungen mit den betroffenen Grundeigentümern nicht oder nicht rechtzeitig zum Ziele führen. ~~Wahlweise~~ können auch die Bestimmungen über die Entziehung und Beschränkung von Grundstücken und Grundstücksteilen nach den §§ 49 bis 59 des Aufbaugesetzes zur Anwendung gelangen, falls diese Maßnahme zur Beschaffung der für den Verkehr vorgesehenen Flächen zweckmäßiger erscheint.

(2) Die Anwendung der Bestimmungen des Baulandbeschaffungsgesetzes bleibt von dieser Regelung unberührt.

(3) Aus dem anliegenden Grundstücksverzeichnis ist für jeden betroffenen 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 erforderlichenfalls wahlweise zur Anwendung gelangen.

\* Hilfsweise

VIII. Einzelheiten der Bebauung:

(1) Die im Plan gestrichelt dargestellten neuen Baulinien und Eigentumsgrenzen geben die ungefähre Stellung der geplanten Neubauten und die Lage der einzelnen Bauplätze an. Sie können geringfügig unter- oder überschritten werden.\* ~~Die Mindestvergantungtiefe wird jedoch auf 6,0 m festgesetzt.~~

(2) Die 2-geschossige Bauweise an der Westseite des Durchführungsgebietes soll einen Abschluß der vorhandenen Eigenheimkeihenhaussiedlung des freien Wohnungsunternehmers Werner K o c k, Hamburg bilden. Diese Bauten sind daher hinsichtlich des Materials und der Dachneigung -  $30^{\circ}$  - der vorhandenen Bebauung anzupassen.

Als Material wird für diese 2-geschossigen Wohnbauten, auch für das Gebäude an der Rendsburger Straße, Rotsteinverblendung vorgeschrieben.

(3) Für die übrigen 1-geschossigen Einfamilienhäuser sind Steildächer - rd.  $50^{\circ}$  - zu verwenden. Diese können wahlweise jedoch einheitlich entweder in Backsteinrohbau oder Putzbau ausgeführt werden.

(4) Sollten Garagen notwendig werden, könne diese auf den einzelnen Grundstücken als Neben- oder Anbauten untergebracht werden.

IX. Zeitpunkt der Durchführung:

(1) Die Gemeinnützige Wohnungs- und Siedlungsbaugenossenschaft "Eigener Herd" eGmbH. Neumünster beabsichtigt, das Durchführungsgebiet plangemäß zu bebauen, sobald die baurechtlichen Voraussetzungen zur Erteilung der Bauanträge gegeben sind bzw. der Durchführungsplan Rechtskraft erlangt hat.

Aufgestellt:

Neumünster, den 19. März 1957

S t a d t b a u a m t

I.A.

gez. Henning

G e n e h m i g t

L.S.

Stadtbourat

Gemäß Erlaß

IX 340 b 313/04.24

vom 24. Juni 1957

Kiel, den 24. Juni 1957

Der Minister

für Arbeit, Soziales und Vertriebene  
des Landes Schleswig - Holstein

I.A.

gez. Mecklenburg

\* Die im Plan festgelegte vordere Baulinie ist jedoch einzuhalten.