

Inhaltsverzeichnis

zum

Erläuterungsbericht des Durchführungsplanes 44

- - - - -

	Seite
I. Gesetzliche und technische Grundlagen	1
II. Das Durchführungsgebiet	1 und 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	3
VI. Nutzungsart und Nutzungsgrad der Grundstücke	3 und 4
VII. Vorgesehene Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens und der Bebauung	4
VIII. Einzelheiten der Bebauung	4
IX. Zeitfolge der Durchführung	5
Grundstücksverzeichnis	6 und 7

I. Gesetzliche und technische Grundlagen.

- (1) Der Durchführungsplan 44 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. 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 baurechtlichen Grundlagen zur Durchführung eines geschlossenen Bauvorhabens des Baukaufmanns Werner K o c k , Hamburg schaffen. Dieser beabsichtigt, 90 Wohnungen für Bundeswehrangehörige in 3-geschossiger Bauweise und 63 Einfamilienreihenhäuser in 2-geschossiger Bauweise zu errichten. Als städtebauliches Verbindungsglied zwischen den 3-geschossigen Wohnblocks und den 2-geschossigen Einfamilienreihenhäusern ist ein 6-8-geschossiger Wohnblock vorgesehen.
- (3) Abseits des Verkehrs, jedoch in günstiger Verbindung zu den Wohnungsbauten, ist am Südostrand des neuen Baugebietes eine genügend große Fläche von rd. 6540 qm zur Anlegung eines Kinderspielfeldes ausgewiesen.
- (4) Das Gebiet des Durchführungsplanes 44 war in dem Baunutzungsplan der bisherigen Bauordnung für den Stadtkreis Neumünster vom 25.5.1932 noch nicht als Baugebiet ausgewiesen. Die Ausweisung erfolgt nunmehr mit diesem Plan.
- (5) Zu diesem Erläuterungsbericht gehört als Bestandteil der Plan vom 18. März 1959, der die Aufschrift trägt:

"Durchführungsplan 44 - Maßstab 1 : 1000

Baugebiet: Südl. Frankenstraße (zwischen
Boosteder Straße u. Störstraße

Aufgestellt gemäß § 10 des Aufbaugesetzes vom 21.5.1949."

- (6) Als Kartengrundlage für den rechtlichen Nachweis der Grundstücke diente eine Abzeichnung der Katasterkarte, welche durch Ergänzungsmessungen auf den neuesten Stand fortgeführt wurde.
- (7) 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 im wesentlichen die Grundstücke des Baukaufmannes Werner K o c k , die dieser vor einigen Jahren zum Zwecke der Bebauung von den Landwirten S c h ü m a n n und L o o p angekauft hat. Diese Grundstücke liegen südlich der Frankenstraße zwischen Boostedter Straße und Störstraße und wurden früher zum Teil als Pachtgärten, zum Teil von den Landwirten als Grünland genutzt. Das Gelände liegt seit längerer Zeit brach.

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.

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) Die Grundstücke

H a m m ,	Boostedter Straße 97a
F e l g e n t r e u ,	" " 99
M o r d h o r s t ,	" " 101
L a m p ,	" " 103
Stadt Neumünster,	Frankenstraße 62
Stadt Neumünster,	" 64 (unbebaut)

sind in das Durchführungsgebiet mit einbezogen, weil Teile dieser Grundstücke zur Verbreiterung der Boostedter Straße bzw. Störstraße benötigt werden.

(3) Zur Regulierung der Störstraßengrenze ist ferner ein schmaler Geländestreifen des Grundstücks der Scholz-Kaserne entlang der Störstraße ebenfalls in das Planverfahren einbezogen worden. Im Zuge des Ausbaues der Störstraße als Stadtstraße müssen vorspringende Teile der Kasernenmauer an der Einmündung Frankenstraße/Störstraße und im weiteren südlichen Verlauf geringfügig zurückgesetzt und das freiwerdende Gelände zur Straße abgetreten werden.

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 neue Baugebiet wird durch eine Wohnsammelstraße parallel zur Frankenstraße erschlossen, von der einzelne Wohnwege abzweigen.

(3) Die Wohnsammelstraße mündet außerhalb der Ortsdurchfahrt in die Landstraße I.O. 73 (Boostedter Straße).

Das Straßenbauamt Itzehoe hat am 28.6.58 unter Nr. 13/02/22 III/1/Su. die Ausnahmegenehmigung zum Anbau an der freizuhaltenden

Strecke der Landstraße I.O. 73 unter Bedingungen erteilt, die im Durchführungsplan berücksichtigt worden sind.

- (4) Für den ruhenden Verkehr sind genügend Freiflächen für Abstellplätze ausgewiesen worden, zusätzlich 2 Garagenhöfe für die Einstellung von Personenkraftwagen.
- (5) Die Boostedter Straße soll im Einvernehmen mit dem Straßenbauamt Itzehoe auf insgesamt 16,0 m verbreitert werden und auf beiden Seiten Bürgersteige und Radfahrwege erhalten. Die Störstraße erhält eine Gesamtbreite von 11,0 m mit beiderseitigen Bürgersteigen von je 2,5 m und einer Fahrbahn von 6,0 m. Die im Durchführungsplan eingetragenen Breiten der Wohnsammelstraße und der Wohnwege dürfen beim Ausbau nicht unterschritten werden.
- (6) Als öffentliche Straßen bzw. Wohnwege werden ausgewiesen:
 - a) die Wohnsammelstraße (Parallelstraße zur Frankenstraße)
 - b) die Straßenteile, die zu den beiden Garagenhöfen führen,
 - c) der Wohnweg im südlichen Teil des Baugebietes, der die Garagenhöfe miteinander verbindet,
 - d) der Verbindungsweg zwischen der Wohnsammelstraße zu a) und dem Wohnweg zu c).
- (7) Die übrigen Wohnwege werden als Interessentenwege ausgewiesen, für deren Benutzung, Unterhaltung, Schneeräumung, Gefahrenhaftung u.a.m. ein besonderes Rechtsinstitut zu bilden ist. Diese Wohnwege werden nicht in das Eigentum und die ordnungspolizeiliche Aufsicht der Stadt Neumünster übernommen.

V. Entwässerungs- und Versorgungsleitungen:

- (1) Die Gebäude werden an die städtische Kanalisation angeschlossen.
- (2) Die Führung des Schmutz- und Regenwasserkanals ist in einem besonderen Plan eingezeichnet. Der Schmutzwasserkanal schließt an den vorhandenen Schmutzwasserkanal Ecke Boostedter/Frankenstraße an. Der Regenwasserkanal hat seine Vorflut zum Teil in dem Regenwasserkanal an der Störstraße, zum Teil in dem östlichen Straßengraben der Boostedter Straße.
- (3) Sollte sich für die Regenwasserabführung durch Vereinbarungen mit dem Wasser- und Bodenverband Obere Stör eine günstigere Entwässerungsmöglichkeit bieten, so wird dieser zugestimmt, wenn der Stadt Neumünster hierdurch keine zusätzlichen Kosten entstehen.

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 Geschosßzahlen und die Stellung der vorgesehenen Neubauten sind aus dem Plan ersichtlich.
- (3) Das 6-8-geschossige Wohngebäude im ungefähren Schwerpunkt des Gebietes ist seiner städtebaulichen Bedeutung entsprechend besonders auszugestalten.
- (4) Die Ausweisung des Kinderspielplatzes im Südosten des Baugebietes 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 Kinderspielplatzanlage ist Sache des Trägers bzw. Bauherrn des geplanten geschlossenen Bauvorhabens in diesem Baugebiet. Die Finanzierung ist im Rahmen dieses Bauvorhabens sicherzustellen.

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

(1) Die Abtretung der Grundstücksteile, welche für den Gemeinbedarf als Verkehrsflächen zur Straßen- und Wegeverbreiterung vorgesehen sind, soll nach den Bestimmungen des § 17 des Schleswig - Holsteinischen Aufbaugesetzes vom 21.5.49 (GVOBl. S. 93 ff.) erfolgen, falls gütliche Vereinbarungen mit den betroffenen Grundeigentümern nicht oder nicht rechtzeitig zum Ziele führen. *)

(2) In Frage kommen folgende Grundstücke und Grundeigentümer:

N a m e	Straße	abzutretende Fläche qm
Hamann	Boostedter Straße 97a	rd. 22
Felgentreu	-" 99	" 20
Mordhorst	-" 101	" 15
Lamp	-" 103	" 27
Stadt Neumünster	Frankenstraße 62	" 1
" "	" 64	" 300
Reichsfiskus (Heer)	Störstraße	" 104

Außerdem sind vom Baukaufmann K o c k zur Erschließung des neuen Baugebietes und zur Verbreiterung der Boostedter- und Störstraße für die öffentliche Nutzung insgesamt 9220 qm abzutreten.

(3) Die kataster- und grundbuchmäßige Bezeichnung der betroffenen Grundstücke ist im einzelnen aus dem zum Plan gehörenden Grundstücksverzeichnis ersichtlich.

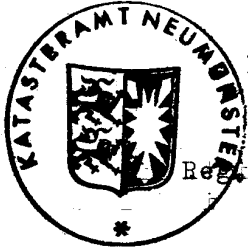
VIII. Einzelheiten der Bebauung:

(1) Die im Durchführungsplan durch gestrichelte Baulinien kenntlich gemachte Stellung der einzelnen Gebäude kann geringfügig verändert werden.

(2) Die im Plan durch Zahlen festgelegten Abstände zu Nachbargrenzen sind jedoch verbindlich (8,0 m bei den 3-geschossigen Bauten und 4,0 m bei den 2-geschossigen Bauten).

(3) Im übrigen werden Einzelheiten der Bebauung nicht festgesetzt, da das gesamte Baugebiet in einem geschlossenen Bauvorhaben durch den Baukaufmann Werner K o c k , Hamburg - einheitlich und gleichzeitig zur Durchführung gelangen soll. Auf die bei der Baugenehmigungsbehörde bereits vorliegenden Bauanträge wird Bezug genommen.

- *) unter VII (1) zusätzlich hinzufügen:
"Hilfsweise wird die Enteignung dieser Flächen gem. §§
49 - 59 des Aufbaugesetzes vorgesehen."
- *) ergänzt gemäß Erlaß des Herrn Ministers für Arbeit,
Soziales und Vertriebene des Landes Schleswig - Holstein
IX 340b - 313/04 - 24 - vom 4. April 1959.



Neumünster, den 14. April 1959

Im Auftrage:

[Handwritten signature]
Reg. Vermessungssekretär

IX. Zeitfolge der Durchführung:

(1) Mit dem geplanten Bauvorhaben ist bereits im Wege der Vorabgenehmigung an der Störstraße begonnen.

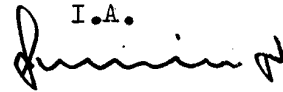
Da es sich im wesentlichen um Schaffung von Wohnraum für Bundeswehrangehörige handelt, sollen die übrigen Bauten mit größtmöglicher Beschleunigung noch in diesem Jahre errichtet werden.

Aufgestellt:

Neumünster, den 18. März 1959

S t a d t b a u a m t

I.A.



Städt. Baudirektor



GENEHMIGT

GEMÄSS ERLASS

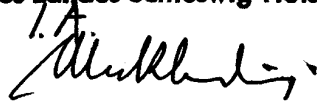
IX 3406-373/04-24

VOM 4.4. 1959

KIEL, DEN 4.4. 1959

Der Minister

für Arbeit, Soziales und Vertriebene
des Landes Schleswig-Holstein



KAA