

Inhaltsverzeichnis

zum

Erläuterungsbericht des Durchführungsplanes 49

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

I. Gesetzliche und technische Grundlagen:

(1) Der Durchführungsplan 49 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 - S. 489 -u durch öffentliche Bekanntmachung in den Tageszeitungen vom 4.11.1949 zum Aufbaugesamt erklärt hat. Er ist gemäß § 10 des Aufbaugesetzes vom 21.5.1949 aufgestellt und befindet sich in Übereinstimmung mit dem Aufbauplan Nr. 400 der Stadt Neumünster vom 10.12.1953.

(2) Der Durchführungsplan soll die rechtlichen und technischen Grundlagen für folgende Neuordnungsmaßnahmen schaffen:

- a) Festlegung der endgültigen Straßengrenzen für die verlängerte Schützenstraße, deren Grund und Boden z.Zt. noch in privatem Eigentum der Erbgemeinschaft Braasch steht,
- b) Ausweisung eines Zufahrtsweges von der verlängerten Schützenstraße aus zur Holstenschule, der gleichzeitig eine unmittelbare Verbindung zwischen dem Schulhof und dem neuen Sportplatz südlich der verlängerten Schützenstraße schafft,
- c) Ausweisung eines Zufahrtsweges mit Einstellplätzen zur verlängerten Schützenstraße hin für das Arbeitsamt an der Witorfer Straße, der für die geplante Erweiterung des Arbeitsamtes (Anbau eines drei-geschossigen Seitenflügels) die verkehrlichen Voraussetzungen schafft und die Witorfer Straße als Hauptverkehrs- und Ausfallstraße für die Feuerwehr entlastet,
- d) Freihaltung des Grundstückes an der Ecke Altonaer Straße/ verlängerte Schützenstraße zur Anlegung eines Parkplatzes,
- e) Ausweisung des westlich anschließenden Grundstückes als Gelände öffentlicher Gebäude oder sonstiger dem öffentlichen Wohle dienenden Bauten und Anlagen, die mit der jeweiligen Nutzung des Holstenschulgrundstückes zweckgebunden sind,
- f) Ausweisung von Baugrundstücken an der Ecke Witorfer Straße/ verlängerte Schützenstraße für zwei-geschossige Bebauung und Garagen,
- g) Abbruch der Wohnhäuser Altonaer Straße 52 u. 54 und Wiederaufbau eines zwei-geschossigen Wohnblocks zur Verbesserung der Eckübersicht an der Einmündung der verlängerten Schützenstraße in die Altonaer Straße.

(3) Zu diesem Erläuterungsbericht gehört als Bestandteil der Plan vom 16. Mai 1958, der die Aufschrift trägt:

"Durchführungsplan 49

- Maßstab 1 : 1000

Baugebiet: Verlängerte Schützenstraße zwischen
 Witorfer Straße und Altonaer Straße

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

(4) Als Kartengrundlage für den gegenwärtigen rechtlichen Nachweis der Grundstücke dienen Abzeichnungen der Katasterkarte, die auf den neuesten Bestand fortgeführt wurden.

(5) Von der Höhendarstellung wurde abgesehen, da das Gelände nahezu eben ist 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. Der Plan umfasst das Baugebiet nördlich und südlich der verlängerten Schützenstraße und der Wittorfer Straße.

(2) Die in das Planfeststellungsverfahren einbezogenen Grundstücke sind im anliegenden Grundstücksverzeichnis einzeln nachgewiesen.

III: Beteiligte Grundeigentümer:

(1) Die Eigentümer der im Durchführungsgebiet liegenden Grundstücke sind nach dem Grundbuch und Katasternachweis festgestellt und in dem zum Plan gehörenden Grundstücksverzeichnis im einzelnen aufgeführt worden. Die Eigentums Grenzen sind im Plan mit einem gelben Farbstreifen kenntlich gemacht. Die neuen Grenzen zwischen den Grundstücken öffentlicher und privater Nutzung sind durch rote Linien mit orangenem Farbstreifen hervorgehoben; 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 unterschiedlich kenntlich gemacht. Die vorhandenen öffentlichen Straßen und Wege sind wegebraun gefärbt, die neu ausgewiesenen Verkehrsflächen sind rot gefärbt. Die Gehwege sind jeweils etwas dunkler getönt.

(2) Die verlängerte Schützenstraße ist örtlich bereits als Schlackenweg vorhanden. Die Grundfläche steht z.Zt. noch im Eigentum der Braasch'schen Erbgemeinschaft. Da bereits Versorgungsleitungen in dieser Straßenfläche verlegt sind, soll das Eigentum sobald als möglich an die Stadt übertragen werden.

(3) Die verlängerte Schützenstraße ist Hauptausfallstraße für die Feuerwehr. Bei der Bemessung des Straßenprofils ist hierauf Rücksicht genommen. Die Straße erhält eine Gesamtbreite von 17 m. Nach dem endgültigen Ausbau entfallen hiervon 7 m auf die Fahrbahn, je 2,5 m auf den beidseitigen Abstellstreifen für Kraftfahrzeuge und je 2,5 m auf den beidseitigen Gehweg.

(4) An der Einmündung der verlängerten Schützenstraße in die Altonaer Straße ist bis zum Abbruch der Wohnhäuser Altonaer Straße 52 + 54 eine Übergangslösung vorgesehen. Durch Fortlassen des beidseitigen Parkstreifens von 2 x 2,5 m und Verschmälerung des Gehweges an der Südseite von 2,5 m auf 2,0 m ist es möglich, die Fahrbahn zwischenzeitlich in gleicher Breite (7 m) mit einer leichten Krümmung an dem Wokhaus Nr. 52 vorbeizuführen.

(5) Der an der Ecke Altonaer Straße/verlängerte Schützenstraße ausgewiesene Parkplatz soll in erster Linie dem Schulbedürfnis dienen. Er kann auch öffentlich genutzt werden, falls dieses den Schulbetrieb nicht stört. Er kann auch zum Teil als öffentliche Grünanlage ausgelegt werden.

(6) Die beiden ausgewiesenen Zufahrtswege zu den Grundstücken der Holstenschule und des Arbeitsamtes sollen mit dem Eigentum der vorgenannten Grundstücke vereinigt werden. Sie werden also keine Wegeflächen unbeschränkter öffentlicher Nutzung.

(7) Die am 2.1.1897 und 12.2.1929 für die verlängerte Schützenstraße aufgestellten Fluchtlinienpläne, die eine Gesamtbreite von 13 m für die genannte Straße vorsahen, gelten kraft Aufbaugesetzes mit Rechtskraft dieses Planes als aufgehoben.

V. Entwässerungs- und Versorgungsleitungen:

(1) In der verlängerten Schützenstraße ist bereits Mischwasserkanal vorhanden; ferner Versorgungsleitungen für Gas, Wasser, E-Strom u. Ferndampf. Die Entwässerungs- und Versorgungsleitungen bleiben unverändert. Sie sind daher im Plan nicht dargestellt.

VI. Nutzungsart und Nutzungsgrad der Grundstücke:

(1) Die Nutzungsart der nach dem Durchführungsplan noch bebaubaren Grundstücksflächen bleibt gegenüber der bisherigen Festlegung in der Bauordnung des Stadtkreises Neumünster vom 25.5.1932 unverändert. Sie ist z.Zt.: Wohn- und Geschäftsgebiet = gemischtes Wohngebiet nach § 42 der Landesbauordnung vom 1.8.1950.

(2) Die bauliche Ausnutzbarkeit der Grundstücke richtet sich innerhalb der Baulinie des Durchführungsplanes nach den allgemeinen Bestimmungen der Landesbauordnung. Für das Restgrundstück Braasch Ecke Wittorfer/verl.Schützenstraße ist die im Plan vorgesehene höhere Ausnutzung zulässig.

(3) Statt der bisher nach dem Bauklassenabgrenzungsplan der Bauordnung für den Stadtkreis Neumünster vorgesehenen drei-geschossigen Bebauung ist für die im Durchführungsplan ausgewiesenen neuen Bauflächen lediglich eine zwei-geschossige Bebauung zulässig. Der geplante Erweiterungsbau des Arbeitsamtes kann jedoch drei-geschossig durchgeführt werden.

(4) Die zum Abbruch bestimmten Baulichkeiten, insbesondere auch die vom Arbeitsamt benutzte Baracke an der Nordseite der verlängerten Schützenstraße sind gelb gestrichelt kenntlich gemacht.

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

(1) Die Abtretung der im Eigentum der Erbengemeinschaft Braasch befindlichen unbebauten Grundstücke und Grundstücksteile, die für den Gemeinbedarf nach dem Plan als Verkehrs- bzw. Parkplatz u. Grünflächen vorgesehen sind, soll nach den Bestimmungen des

§ 17 des Aufbaugesetzes durchgeführt werden, falls gütliche Vereinbarungen mit den betroffenen Grundeigentümern nicht oder nicht rechtzeitig zum Ziele führen.

(2) Der z.Zt. noch den Braasch'schen Erben gehörende Grundstücksteil an der verlängerten Schützenstraße, der als Zufahrtsweg für das Arbeitsamt vorgesehen ist, soll in das Eigentum der Bundesanstalt für Arbeitsvermittlung und Arbeitslosenversicherung überführt werden. Falls gütliche Verhandlungen mit den Grundeigentümern nicht oder nicht rechtzeitig zum Ziele führen, kann das Eigentum nach §§ 49 - 59 des Aufbaugesetzes vom 21.5.1949 (GVBl. S. 93 ff.) zugunsten der vorgenannten Bundesanstalt oder der Stadt Neumünster entzogen werden.

(3) Zur Beseitigung des Bauwuchses an der rechten Seitengrenze des bebauten Grundstückes Wittorfer Str. 45 kann im Falle der Errichtung des Eckbaues auf dem Braasch'schen Restgrundstück ein Grensausgleich bzw. Grenzverbesserungsverfahren nach § 16 des Aufbaugesetzes von Amts wegen oder auf Antrag eines Eigentümers eingeleitet werden mit dem Ziele der Verlegung der Seitengrenze unmittelbar an die Hauswand des Hauses Wittorfer Straße 45.

(4) Die Größe, Lage, Kataster- und Grundbuchbezeichnung der für die öffentliche Nutzung abzutretenden Grundstücke und Grundstücksteile sind im einzelnen aus dem Plan und dem zugehörigen Grundstücksverzeichnis ersichtlich.

VIII. Einzelheiten der Bebauung:

(1) Das Restgrundstück Braasch an der Ecke Wittorfer Straße/ Altonaer Straße ist aus städtebaulichen und gestalterischen Gründen in dem im Plan festgelegten Umfange einheitlich zu bebauen.

(2) Die Unterschreitung des nach der Landesbauordnung vorgeschriebenen Abstandes zur rückwärtigen Grenze gegen das Grundstück Wittorfer Str. Nr. 45 wird hiermit als zulässig erklärt und bedarf insoweit keiner besonderen Ausnahmegenehmigung nach Rechtskraft des Durchführungsplanes. Desgl. dürfen Fensteröffnungen zu dieser Grenze hin angelegt werden.

IX. Zeitfolge der Durchführung des Durchführungsplanes:

(1) Mit dem Erweiterungsbau des Arbeitsamtes soll im Monat August 1958 begonnen werden.

(2) Die im Plan ausgewiesene Fläche für den Zufahrtsweg zum Arbeitsamt von der verlängerten Schützenstraße aus wird spätestens zum Beginn des Erweiterungsbaues benötigt.

(3) Die Einleitung der Maßnahmen zur Entziehung und Beschränkung des Eigentums (§§ 49 - 59 Aufbaugesetz) an der ausgewiesenen neuen Zufahrtsfläche zum Arbeitsamt muß daher sofort nach Genehmigung des Durchführungsplanes erfolgen, falls die Grundeigentümerin bis zu diesem Zeitpunkt den Grundstücksteil nicht für den genannten Zweck freiwillig an die Bundesanstalt für Arbeitsvermittlung und Arbeitslosenversicherung abgetreten hat.

(4) Der Ausbau der verlängerten Schützenstraße wird durchgeführt, sobald hierfür die Haushaltsmittel zur Verfügung stehen.

(5) Das gleiche gilt für den Park- bzw. Grünplatz an der Ecke Altonaer Straße/Schützenstraße.

(6) Die als Erweiterungsfläche für die Holstenschule vorgesehenen Grundstücksteile an der verlängerten Schützenstraße sollen in Anspruch genommen werden, falls hierfür ein dringendes Bedürfnis auftritt. Bis zu diesem Zeitpunkt dürfen diese Grundstücke keiner privaten Bebauung zugeführt werden. Eine Bebauung ist nur für solche Anlagen zulässig, die in unmittelbarem Zusammenhang mit der Nutzung des dahinter liegenden Schulgrundstückes stehen.

Aufgestellt:

Neumünster, den 16. Mai 1958

S t a d t b a u a m t

I.A.

gez. Hennings

Stadtbaurat

Die Übereinstimmung der Abschrift mit der Urschrift wird hiermit bescheinigt:



Neumünster, den 30. September 1958

Hennings
Reg. Vermessungssekretär

P. S.

Als Nachtrag zum Erläuterungsbericht siehe umseitig:
"Unwesentliche Abänderung des Durchführungsplanes 49"

Vom Magistrat beschlossen am 29. 9. 1959

Neumünster, den 27. 10. 1964
Stadtbauplanungsamt - Stadtplanung

I. A.

Hennings