Inhaltsverzeichnis

zum

Erläuterungsbericht des Durchführungsplanes 51

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

Vermerk: Die Streichungen und Ergänzungen in "rot" sind auf Grund der Maßgaben des Genehmigungserlasses vom 17.7.1957

IX/ 340 b - 313 104.24 erfolgt.

I. Gesetzliche und technische Grundlagen.

- (1) Der Durchführungsplan 51 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 mit einem 9-ge-schossigen* Hochhaus der Hansa-Heimbau-L ü d e r -K.G., Kiel, schaffen, ferner im Anschluß hieran einen öffentlichen Sport- und Spielplatz ausweisen, sowie die städtebaulichen Pläne und Bestimmungen der Bau-ordnung der Stadt Neumünster aufheben, die der vorgesehenen Neu-ordnung des Grund und Bodens und der Bebauung entgegenstehen.
- (3) Zu diesem Erläuterungsbericht gehört als Bestandteil der Plan vom 28. Mai 1957, der die Aufschrift trägt:

"Durchführungsplan 51

-Maßstab 1 : 1000

Baugebiet:

Holsatenring Nordseite zwischen Wittorfer- und Altonaer-Straße

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

- (4) Als Kartengrundlage für den rechtlichen Nachweis des Grundstückes diente eine Abzeichnung der Katasterkarte, welche durch Ergänzungsmessungen auf den neuesten Stand fortgeführt wurde.
- (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 Grenze des Durchführungsgebietes ist in dem Plan durch strichpunktierte Linien in violetter Farbe kenntlichgemacht. Der Plan umfaßt einen Teil des Baugebietes Nördlich des Holsatenringes zwischen Wittorfer- und Altonaer-Straße, das von den Braasch'chen Erben an die Hansa-Heimbau-L ü d e r-K.G. zum Zwecke der Bebauung verkauft wurde und zu einem Teil durch Ausübung des Vorkaufsrechts zur Anlegung eines Sport- und Spielplatzes in das Eigentum der Stadt Neumünster übergangen ist. Das Gelände war bisher kleingärtnerisch genutzt. Die Kleingärten sind inzwischen geräumt.
- (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.

- 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 am Holsatenring gelegene Baugebiet wird durch eine dem öffentlichen Verkehr dienende Privatstraße erschlossen, die als Stichstraße mit Wendeplatz vom Holsatenring abzweigt. Die vorgesehenen Wohnzeilen erhalten hieran durch Wohnwege Anschluß.
 - (3) Für den ruhenden Verkehr sind besondere Abstellplätze ausgewiesen; ferner ein besonderer Garagenhof mit etwa 16 Garagen, die von der rückwärtigen Grenze der Grundstücke Altonaer-Straße 84 88 einen Mindestabstand von 2,5m innehalten müssen.
 - (4) Sämtliche Verkehrseinrichtungen innerhalb des neuen Baugebietes sind von der Grenze des Holsatenringes ab durch das Wohnungsunternehmen in eigener Verantwortung auszubauen und zu unterhalten; auch bleiben alle sonstigen hiermit verbundenen Gefahren und Sorgepflichten bei dem genannten Wohnungsunternehmen. Dieses ist somit in vollem Umfange Träger der Straßenbaulast im Sinne der gesetzlichen Bestimmungen.
 - (5) Die Herstellung, Unterhaltung des Anschlusses der Stichstraße an die z. t. noch einseitige Fahrbahn des Holsatenringes bleibt dem Abschluß eines besonderen Anbauvertrages mit der Stadt Neumünster vorbehalten.
 - (6) Als Mindestbreiten werden festgesetzt:
 - a) für die Stichstraße 5,5 m
 b) für den Durchmesser des Wendeplatzes 19,0 m
 - b) für den Durchmesser des Wendeplatzes 19,0 m
 c) für die Zufahrt zu dem Garagenplatz 3,5 m.
 - (7) Der Sport- und Spielplatz erhält eine 5,0m breite öffentliche Zuwegung zum sogenannten schwarzen Weg (Verbindungsstraße zwischen Altonaer- und Wittorfer-Straße in Verlängerung der Schützenstraße). Träger der Wegebaulast dieser Zuwegung ist die Stadt Neumünster. Der Sport- und Spielplatz wird als öffentlicher Platz ausgewiesen, der insbesondere auch der in unmittelbarer Nähe gelegenen Holstenschule zur Verfügung steht.

V. Entwässerungs- und Versorgungsleitungen:

- (1) Das durch die neue Stichstraße erschlossene Baugebiet ist an die Entwässerungs- und Versorgungsleitungen im Holsatenring anzuschließen.
- (2) Da im Holsatenring nur ein Mischwasserkanal vorhanden ist, sind die Regenabwässer von den Dächern, Hofräumen, Wohnwegen, Gärten und Grünflächen durch entsprechende Einrichtungen auf den Baugrundstücken zu versickern. Die Entwässerung der fest ausgebauten Stichstraße des Wendeplatzes und der Zufahrt zu den Garagen kann in den Mischwasserkanal erfolgen.
- (3) In gleicher Weise ist die Entwässerung der unmittelbar an der Wittorfer-Straße und Holsatenring vorgesehenen Neubauten durchzuführen, wobei der Kanalanschluß gesondert zu den vorhandenen Straßenkanälen geführt werden kann.
- VI. Nutzungsart und Nutzungsgrad des Grundstücks:
 (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 Geschoßzahlen und die Stellung der vorgesehenen Neubauten sind aus dem Plan ersichtlich.
- (3) * Die Steekwerksahl des vorgeschenen Hochhauses wird auf 8-Vollgeschesse + ein Dachgeschoß = 9 Geschesse festgesctst.
- VII. Vorgesehene Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens und der Bebauung.
 - (1) Die im Baugebiet noch vorhandenen Wohn- und sonstigen Zwecken dienenden Holzbaracken sind im Zuge der Durchführung des geplanten Bauvorhabens von der Hansa-Heimbau- Lüder-K.G. abzubrechen und dürfen an keiner anderen Stelle in gleicher oder abgeänderter Form im neuerschlossenen Baugebiet wieder aufgestellt werden.
 - (2) Der für dieses Gebiet am 8.8.1903 förmlich festgestellte Fluchtlimienplan, der eine Aufschließungsstraße quer durch das Baugelände parallel zur Altonaer Straße vom Holsatenring bis zum sogenannten schwarzen Weg vorsah, gilt nach Feststellung des Durchführungsplanes als aufgehoben.
 - (3) Soweit die Vorschriften der Landesbauordnung vom 1.8.1950 (BVOBL. Schl.-H. S. 225) und der Bauordnung für den Stadtkreis Neumünster vom 25.5.1932 bezüglich der baulichen Ausnutzbarkeit der Grundstücke (Überschreitung der hinteren Baulinie 30 m Linie durch die Anordnung von Zeilenbauten) diesem Durchführungsplan entgegestehen, sind sie nicht anzuwenden.
- VIII. Einzelheiten der Bebauung werden nicht festgesetzt, da ein geschlossenes Bauvorhaben der Hansa-Heimbau-L ü de rK.G. zur Durchführung gelangen soll, für welches bereits Bauanträge vorliegen und die städtebauliche Eingliederung gewährleistet ist.

IX. Zeitfolge der Durchführung.

(1) Mit dem geplanten Bauvorhaben soll noch in diesem Jahre begonnen werden. Der Zeitpunkt der Beendigung hängt von den Möglichkeiten der Finanzierung ab.

Aufgestellt:

Neumünster, den 28.Mai 1957 Stadtbauamt I.A.

L.S.

gez. Hennings
Stadtbaurat

G e n e h m i g t gemäß Erlaß IX/340 b 313104.24 vom 17.Juli 1957

Kiel, den 17. Juli 1957
Der Minister
für Arbeit, Soziales und Vertriebene
des Landes Schleswig-Holstein

gez. Mecklenburg.

Das 9-geschossige Gebäude soll 8 Vollgeschosse und 1 Dachgeschoß – in dem keine Räume zum dauernden Aufenthalt von Menschen angelegt werden dürfen – erhalten. Das Gebäude fällt damit nicht unter die sogen Hochhausbestimmungen.