

Inhaltsverzeichnis

zum

Erläuterungsbericht des Durchführungsplanes 51

	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 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.

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 5,5 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 Wegebaukosten 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 Geschößzahlen und die Stellung der vorgesehenen Neubauten sind aus dem Plan ersichtlich.

(3) * ~~Die Stockwerkzahl des vorgesehenen Hochhauses wird auf 8 Vollgeschosse + ein Dachgeschoß = 9 Geschosse festgesetzt.~~

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- L ü d e r -K.G. abzubauen 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 Fluchtlinienplan, der eine Aufschließungsstraße quer durch das Baugebiete 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 entgegenstehen, sind sie nicht anzuwenden.

VIII. Einzelheiten der Bebauung werden nicht festgesetzt, da ein geschlossenes Bauvorhaben der Hansa-Heimbau-L ü d e r -K.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
S t a d t b a u a m t
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
I.A.

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
sogel. Hochhausbestimmungen.