

# E r l ä u t e r u n g s b e r i c h t

## zum Durchführungsplan Nr. 4

### Gebiet Garstedt, Altonaer Hof

#### I. Gesetzliche und technische Grundlagen des Durchführungsplanes.

Der vorliegende Durchführungsplan, der gem. § 10 des Aufbaugesetzes vom 21. Mai 1949 aufgestellt worden ist, erstreckt sich auf einen Teil des Gebietes, welches die Gemeinde durch Bekanntmachung im Amtsblatt des Landes Schleswig-Holstein Nr. 5 vom 4.2.1950 und Nr. 43 vom 28.10.1950 (jeweils Teile des Gemeindegebietes) und durch ortsübliche Bekanntmachungen zum Aufbaugesetz erklärt hat. In technischer Hinsicht ist der Durchführungsplan aus dem Aufbauplan entwickelt worden, den die Gemeinde nach den §§ 5 und 6 des Aufbaugesetzes aufgestellt hat. Der Aufbauplan ist durch den Erlaß des Sozialministers vom 18. 11.1954 genehmigt worden.

Zu diesem Erläuterungsbericht gehört als Bestandteil der Plan vom 1.8.1957, der die Aufschrift trägt:

Gebiet Garstedt, Altonaer Hof  
Durchführungsplan 4, M: 1 : 500  
Aufgestellt nach § 10 Aufbaugesetz vom 21.5.1949.

Als Kartengrundlage für den gegenwärtigen rechtlichen und topographischen Nachweis der Grundstücke dienen Abzeichnungen der Katasterkarte.

#### II. Das Durchführungsgebiet.

Die Grenzen des Durchführungsgebietes sind in dem Plan durch einen violetten Farbstreifen kenntlich gemacht. Das Gebiet umfaßt die Grundstücke 1133/9, 23/2 und 23/3 in Flur 15.

#### III. Beteiligte Grundeigentümer.

Der Eigentümer des im Durchführungsgebiet liegenden Grundstücke wurde nach dem Liegenschaftskataster und dem Grundbuch festgestellt. Er ist namentlich in dem Eigentümerverzeichnis Seite 4 aufgeführt, welches gleichzeitig die Kataster- und Grundbuchbezeichnung und die Flächengröße enthält. Die Grenze des Grundstücks ist im Plan mit einem gelben Farbstreifen umgeben. Die neue Parzellengrenze ist rot eingezeichnet, wegfallende Grenzen sind mit kleinen, schrägen, roten Kreuzen gekennzeichnet. Grund sätzlich sind die Parzellen privater Nutzung nicht mit Farbtönen angelegt, wegen der Gebäude siehe unter VII.

IV. Ausweisung der Verkehrsflächen.

Die vorhandenen Fahrbahnen sind lichtgraublau angelegt. Die Bürgersteige und Radfahrwege hell ocker getönt, die neuen Bürgersteige und Radfahrwege mit einer dunkleren Tockertbrunn angelegt. Hierbei sind die Radfahrwege mit 3 Punkten gekennzeichnet. Die vorhandenen Bäume sind durch glatte umrandete grüne Kreisflächen dargestellt.

V. Verkehrseinrichtungen.

Eisenbahnkörper und Straßenbahnlinien sind im vorliegenden Plan nicht vorgesehen.

VI. Entwässerungs- und Versorgungsleitungen.

Entwässerungsleitung	= brauner Strich
elektr. Leitungen	= grüner Strich
Gasleitungen	= roter Strich
Kostkabel	= lila Strich

VII. Nutzungsart und Nutzungsgrad der Grundstücke.

Nutzungsart und Nutzungsgrad der Grundstücke ist angegeben durch Einzeichnung der vorhandenen Bebauung in der Fläche, wobei

reine Wohnbauten	= rot
gewerbliche Gebäude	= grau
Geschäftshäuser mit Wohnungen	= sepia

angelegt sind. Die Geschoszah! ist durch eine römische Ziffer in einem Kreis in den betreffenden Grundrissen angegeben. Neue Bebauung ist durch eine rote Umrandung, vorhandene durch einfach schwarze Strich-umrandung kenntlich gemacht.

VIII. Einzelheiten der Bebauung.

Der durch Brand teil wise zerstörte Altonaer Hof soll eingeschossig mit flachem Dach (ca. 10 bis 15°) wiederhergestellt werden, lediglich über dem vorderen, zur Straße liegenden Teil wird ein 5geschossiges Wohnhaus, das letzte Geschos! als Staffelgeschos!, mit Flachdach in Verblendmauerwerk errichtet.

Der zwischen dem Altonaer Hof und dem Wohngeschäftshaus zur Ohrehaussee liegende Ladentrakt soll eingeschossig mit flachgeneistem ultdach errichtet werden. Die Läden erhalten keine hinteren Ausgänge, lediglich ein Oberlicht zur Querlüftung.

Es ist nicht beabsichtigt, die vorhandene Bebauung zu verändern.

Die zur Gaststätte gehörenden Einstellplätze erhalten einen Teerbelag und sind mit Bordsteinen einzufassen.

IX. Als Maßnahme zur Ordnung des Grund und Bodens und der Straßenverhältnisse wird vorgesehen:

Zur Verbreiterung der Ulzburger Straße und der Chechaussee (zur Schaffung bzw. Verbreiterung von Rad- und Fußwegen) soll von dem Grundstück entlang der Ulzburger Straße und der Chechaussee ein Streifen von durchschnittlich 5,2 m Breite in einer Gesamtgröße von etwa 380 qm abgetrennt und an die Gemeinde Garstedt abgetreten werden. Falls der Erwerb dieser Fläche durch private Vereinbarungen nicht zu erreichen ist, wird Abtretung gemäß § 17 des Aufbaugesetzes bzw. hilfsweise Enteignung gemäß § 49 ff. des Aufbaugesetzes vorgesehen.

Aufgestellt gemäß § 10 des  
Aufbaugesetzes vom 21.5.1949  
(GVOBl. f. Schlesw.-Holst.  
S. 93 u. f.)

  
( L a n g e )  
Bürgermeister