

11

E r l ä u t e r u n g s b e r i c h t
zum Durchführungsplan 7, Gebiet Garstedt, Kohfurth.

I. Gesetzliche und technische Grundlagen des Durchführungsplanes.

Der vorliegende Durchführungsplan ist gemäß § 10 des Gesetzes über den Aufbau in den schlesw.-holst. Gemeinden (Aufbaugesetz) vom 21.5.1949 (GVO.Bl.Schl.-H. S.93) aufgestellt worden und erstreckt sich auf einen Teil des Gebietes, welches die Gemeinde Garstedt zum Aufbaugesamt erklärt hat. In technischer Hinsicht ist der Durchführungsplan aus dem Aufbauplan entwickelt worden, den die Gemeinde nach den §§ 5 u.6 des Aufbaugesetzes aufgestellt hat. Der Aufbauplan ist durch Erlaß des Sozialministers vom 18.11.1954 - IX 31.21/09 - 11271/54 genehmigt und seit dem 14.12.1954 offengelegt worden.

Zu diesem Erläuterungsbericht gehört als Bestandteil der Plan vom 10.2.1959, der die Aufschrift trägt:

Durchführungsplan 7, Gebiet Garstedt, Kohfurth,
Maßstab 1/1000, aufgestellt gemäß § 10 des Aufbau-
gesetzes Schleswig-Holstein vom 21.5.1949.

Als Kartengrundlage für den gegenwärtigen rechtlichen und topographischen Nachweis der Grundstücke diente eine Vergrößerung der Katasterkarte Flur 12, hergestellt vom Katasteramt Pinneberg.

II. Das Durchführungsgebiet.

Die Grenzen des Durchführungsgebietes sind in dem Plan durch einen violetten Farbstreifen kenntlich gemacht. Das Gebiet umfaßt die Grundstücke, die im einzelnen im Eigentümerverzeichnis (auf der rechten Seite des Planes) aufgeführt sind, mit einer Gesamtfläche von 178.714 qm, und zwar sowohl die bebauten wie die unbebauten Teile. Die im Gebiet liegenden, der Gemeinde gehörenden öffentlichen Straßen sind mit eingeschlossen.

III. Beteiligte Grundeigentümer.

Die Eigentümer der im Durchführungsgebiet liegenden Grundstücke wurden vom Katasteramt nach dem Liegenschaftskataster und dem Grundbuch festgestellt. Sie sind namentlich in dem Eigentümerverzeichnis (rechts auf dem Plan) aufgeführt, welches gleichzeitig auch die Kataster- und Grundbuch- Bezeichnungen und die Flächengrößen enthält. Die Grenzen der Grundstücke sind in dem Plan mit einem gelben Farbstreifen umgeben. Neue Parzellengrenzen sind in Rot eingezeichnet, wegfallende Grenzen sind mit kleinen schrägen roten Kreuzen gekennzeichnet. Grundsätzlich sind die Parzellen privater Nutzung nicht mit Farbtönen angelegt, jedoch sind die vorhandenen Vorgartenflächen hellgrün getönt und die geplanten Vorgartenflächen hellgrün umrandet, wegen der Gebäude siehe unter VII !

IV. Ausweisung der Verkehrsflächen und der Flächen für den sonstigen öffentlichen Bedarf.

Die vorhandenen Fahrbahnen sind lichtgrau blau, die neuen in rötlicher Färbung angelegt. Vorhandene Fußwege sind in gelber, neue

1. Satz Abschn. VIII:

"Das Gebiet wird als Gewerbegebiet ausgewiesen, mit Ausnahme der an den Straßen Kohfurth, Gerstedter-Feld-Straße, Friedrichsgaber Weg und Buschweg als Ergänzung der vorhandenen Bebauung geplanten Wohnbebauung."

3. Satz, 2. Absatz, Abschn. VIII:

"Hinsichtlich der baulichen Gestaltung der Gebäude sind wegen der zentralen Lage im Ort besonders hohe Anforderungen zu stellen."

neue in Ocker und Radfahrwege in Orange-Färbung dargestellt, sie können auch aus den auf dem Plan befindlichen Straßenprofilen entnommen werden. Vorhandene oder geplante Flächen, der öffentlichen Erholung dienend, sowie Hofflächen öffentlicher Gebäude entfallen, weil in diesem Gebiet nur Privatgrundstücke mit ausreichend großen Gartenflächen vorgesehen sind.

V. Verkehrseinrichtungen.

Entfällt.

VI. Entwässerungs- und Versorgungsleitungen.

Die vorhandenen Entwässerungs- und Versorgungsleitungen wurden mit vollen, die geplanten mit unterbrochenen Strichen eingetragen und zwar in folgenden Farben: Schmutzwasserleitungen in Sepia, Regenwasserleitungen hellblau, Trinkwasserleitungen in Ultramarin, Gasleitungen in Zinnober, das geplante Hochspannungskabel (10 KV) in Hellgrün. Genauere Angaben über die Siele sind dem Entwurf von Herrn Baumeister Menn, Pinneberg zu entnehmen.

VII. Nutzungsart und Nutzungsgrad der Grundstücke.

Diese sind festgelegt durch Einzeichnung der vorgesehenen Bebauung in der Fläche, wobei

reine Wohnbauten	=	gebr. Siena (alt), rot gerandet (neu),
gewerbliche Gebäude	=	hellgrau
Geschäftsläden	=	Sepia-Umrandung (neu)

angelegt sind und die Geschößzahl mit schwarzer römischer Ziffer in einem Kreis angegeben ist. Bezüglich Ställe und Garagen siehe unter VIII ! Das bereits bebaute sowie das neu ausgewiesene Gewerbegebiet wurde durch hellgraue Umrandung kenntlich gemacht.

VIII. Einzelheiten der Bebauung.

~~Das Gebiet wird als reines Gewerbegebiet ausgewiesen, jedoch an allen Seiten außer an der Straße Kohlfurth von einer Reihe eingeschossiger Einfamilien bzw. Doppelhäuser mit oder ohne geringen Dachausbau eingefasst.~~ Die Wohngebäude erhalten helle Außenflächen oder sind in Rohbaumauerwerk zu errichten, lediglich Sockel Windfänge und Erker dürfen im Äußeren abweichen. Alle Häuser sollen mit Satteldächern ohne Drempe mit ca. 51° Dachneigung und Pfannendach versehen sein. Stall- und Garagenbauten müssen sich dem Gesamtbild einfügen, entweder als Anbauten oder für je zwei Grundstücke gemeinsam im Bauwuch.

Im Gewerbegebiet werden nur Betriebe ohne Lärm- und Geruchsbelästigung zugelassen, auch dürfen sie keine schädlichen Abwässer erzeugen. Die Bauten im Gewerbegebiet können bis zu 4 Geschosse hoch sein, sollen aber eine Traufhöhe von 12 m nicht überschreiten. ~~Ihr Aussehen soll funktionell richtig, zugleich aber auch ästhetisch einwandfrei sein.~~ Der im Plan eingetragene Vorgartenstreifen soll bei den noch unbebauten Grundstücken als durchgehender Rasenstreifen angelegt und instandgehalten werden, der aber auch von Sträuchergruppen unterbrochen werden kann. Die Einfriedigung dahinter ist jeweils mit dem Kreisbauamt Pinneberg festzulegen. Grundsätzlich ist von einer weiteren Aufteilung der Gewerbefläche abgesehen worden, um den verschiedenartigsten Wünschen der gewerblichen Interessenten durch Grundstücksbemessung nach Bedarf gerecht werden zu können.

IX. Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens.

Als Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens und zur Ordnung der Bebauung werden vorgesehen:

- A) Für Flächen öffentlicher Nutzung: Abtretung nach § 17 des Aufbaugesetzes.
- B) Zur Ordnung der Grundstücksverhältnisse und zur Erschließung der Parzellen:

Grenzausgleich nach § 16,
Umlegung von Grundstücken nach den §§ 18 - 39,
Zusammenlegung von Grundstücken nach den §§ 40 - 48,
Entziehung oder Beschränkung von Grundeigentum nach den
§§ 49 - 59, *(Entziehung)*
Vorkaufsrecht an Grundstücken nach § 60 des Aufbaugesetzes.

Aufgestellt gemäß § 10 des Aufbaugesetzes
vom 21.5.1949 (Ges.u.V.O.B1. für Schleswig-
Holstein S.93 u.f.).

Garstedt, den ^{10. Febr.} ~~21. März~~ 1959



[Signature]
Bürgermeister

*Präsident bzw. gemäß gem. Satz
vom 27.7.57*

Garstedt, den 19.11.57

[Signature]

S a t z u n g

über die Ergänzung des Erläuterungsberichtes zum
Durchführungsplan (Bebauungsplan) Nr. 7
(Gewerbegebiet Kohfurth) der Gemeinde Garstedt.

Der von der Gemeindevertretung am 10.2.1959 beschlossene
Durchführungsplan Nr. 7 ist durch Erlass des Herrn
Ministers für Arbeit, Soziales und Vertriebene des Landes
Schleswig-Holstein vom 21.9.1959 genehmigt.

Zur Sicherung der architektonischen Gestaltung der im
Gebiet des Durchführungsplanes zu errichtenden Gebäude
hat die Gemeindevertretung auf Grund der §§ 2 (7) und 10
des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 (BGBl I S. 341)
folgende

S a t z u n g

beschlossen:

Einziger Paragraph

Grundsätzlich sind alle Bauten mit Flachdächern (unter
25° Neigung) und in Verblendmauerwerk auszuführen. Alle
Freiflächen, die nicht für Verkehrs- und Lagerzwecke
benötigt werden, sind zu begrünen, wobei mindestens
je 50 qm Fläche ein Baum zu pflanzen ist. Lagerplätze
sind durch Buschstreifen ~~von mindestens 5 m Breite~~ gegen
Einblick abzuschirmen.

Garstedt, den 17. April 1962

GENEHMIGT

GEMÄSS ERLAß

IX 24f-313/04 19.12.62

VOM 30. Mai 1962

KIE 30. Mai 1962

Gemeinde Garstedt



Bürgermeister Stellvertr. Bürgermeister

Minister
des Landes Schleswig-Holstein
für Arbeit, Soziales und Vertriebene

