

1

Text zur Planzeichnung

zur Änderung des D-Planes Nr. 5 (Bebauungsplan Nr. 5) der
Gemeinde Garstedt, Gebiet Ulzburger Straße / Ochsenzoller
Straße / Lütjenmoor / Kurzer Kamp / Langer Kamp.

1. Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan (§ 8 (2) BBauG)

Der Bebauungsplan Nr. 5 ist aus dem Flächennutzungsplan (Aufbau-
plan - vorbereitender Bauleitplan) der Gemeinde Garstedt ent-
wickelt worden, der mit Erlaß vom 11.6.1959 bzw. 10.8.1959
- IX/34 c - 312/3 - 09.17 - genehmigt wurde und durch die Sechste
Verordnung vom 14.6.1961 - VGOBl. für Schleswig-Holstein vom
23.6.1961 in das Rechtsinstitut des Bundesbaugesetzes überge-
leitet wurde. Der Durchführungsplan Nr. 5, der mit Erlaß vom
27.2.1959 - IX 340 b - 313/04 - 09.17 - und Erlaß vom 17.5.1960 -
IX 340 b - 313/04 - 09.17 für zwei unwesentliche Änderungen
genehmigt wurde, wird durch den Bebauungsplan gegenstandslos,
soweit in der Planzeichnung und im folgenden Text neue Fest-
setzungen getroffen werden.

2. Gegenüber dem Erläuterungsbericht des Durchführungsplanes Nr. 5
ergeben sich folgende Änderungen: (Festsetzung nach § 9, Abs. 1,
1 a) und 1 b) BBauG)

Abschnitt I : Wird ersetzt bzw. ergänzt durch vorstehende
Einleitung.

Abschnitt II : Keine Änderungen.

Abschnitt III : Keine Änderungen, soweit nicht katasteramtliche
oder grundbuchliche Änderungen eingetreten sind.
Kennzeichnung des Planes gemäß BBauG.

Abschnitt IV : Keine Änderungen, soweit nicht in der Plan-
zeichnung neue Festsetzungen getroffen sind.

Abschnitt V : Keine Änderungen.

Abschnitt VI : Festgelegte Nutzungsart und Nutzungsgrad der
Planzeichnung sind maßgebend. In der Plan-
zeichnung sind gemäß Baunutzungsverordnung
(BGBI. I S. 429 vom 26.6.1962) die zulässigen
Geschoßflächen und Geschoßhöhen besonders ge-
kennzeichnet.

Abschnitt VII : Änderungen gemäß Planzeichnung (siehe Erläuterungen in der Begründung).

Einfamilienhäuser auf den Flurstücken 539/19, 540/19, 541/19, 19/3, 19/4, 543/19, 544/19 und 19/14: 28° Walmdächer, schiefergraue oder schwarze Pfannen, gelbe Verblendung.

Reihenhäuser auf den Flurstücken 537/19 und 538/19: 28° Satteldächer, Pfannen wie vor, Verblendung wie vor.

Einfamilienhäuser und Reihenhäuser auf den Flurstücken 546/19, 547/19, 548/19, 18/3, 521/18, 18/1, 523/18, 524/18, 507/18 und 16/4: Flachdächer ohne merklichen Dachüberstand, verdeckte Innenneigung 5 %, gelbe Verblendung.

Hochhausring auf Flurstück 13/39: Vier Punkthäuser (bogenförmige Anordnung), Flachdächer ohne Dachüberstand, Sattelgeschoß wie am Gebäude auf Flurstück 13/20, gelbe Verblendung mit zurückhaltender abgestimmter Auflockerung durch hellgrüne Balkon- und Fensternischen.

Punkthaus am gleichen Standort östlich der Tiefgarage: Gestaltung wie vor, jedoch rote Verblendung und weiße Balkon- und Fensternischen.

Wohnblöcke auf dem Flurstück 13/11 an der Abzweigung der Liegnitzer Straße (gelegen an der Breslauer Straße) und an der Liegnitzer Straße: Dreigeschossig, gelbe Verblendung, schwarze oder schiefergraue Pfannen.

Wohn- und Geschäftsblöcke auf den Flurstücken an der Ohechaussee (Flurstücke 19/9 und 19/11): Rote Verblendung, zweigeschossig, dunkelrote Pfannen.

Gebäude an der Ochsenzoller Straße, soweit Umbauten oder Erweiterungen im Rahmen des Bebauungsplanes stattfinden (BNV und Baufluchten beachten!):

Rote Verblendung und im Wechsel schwarze oder schwarzbraune oder dunkelrote Pfanneneindeckung.

Ladengebäude nördlich Flurstück 13/18: Rote Verblendung, Flachdach ohne Dachüberstand an den Seiten und an der Rückfront, auskragendes Dach über den Schaufenstern, verdeckte Dachneigung 5%.

Abschnitt VIII: Änderungen nur geringfügig gemäß Planzeichnung.

Neue Festsetzungen:

3. Bebauung allgemein: (Festsetzungen nach § 9 Abs.2 BBauG)

Die im Bebauungsplan eingetragenen Geschößzahlen sind bindend, ebenso die Lage der Gebäude und die Firstrichtungen.

Terrassen sind mit einheitlichem Material voneinander abzugrenzen. Sichtschutzblenden sind aus halbhohen Mauern (1,30 m) und Pflanzenkletterwänden herzustellen.

Die Traufenhöhen und die Sockelhöhen sind einander anzugleichen oder einwandfrei zu staffeln und auf die bereits vorhandenen Gebäude abzustimmen.

Die Errichtung von Drempeln ist nicht gestattet.

Die Absteckungen für die Gebäude sind dem zuständigen örtlichen Bauamt oder dem Kreisbauamt vor Baubeginn zur Abnahme anzuzeigen und von einem öffentlich bestellten Vermessungsingenieur nach den Festsetzungen des Bebauungsplanes vorzunehmen.

Die Wohnwege und Garagenvorplätze sowie Parkplätze bleiben im Privateigentum, soweit im Bebauungsplan nicht anders ausgewiesen. Die Pflege und Betreuung der in den Privatflächen liegenden Ver- und Entsorgungsleitungen sind durch Eintragung von Grunddienstbarkeiten zu sichern. Die Grunddienstbarkeiten sind vom Aufschließer für die Träger öffentlicher Belange kostenlos einzurichten.

Die Kinderspielplätze sind im Einvernehmen mit der Gemeinde Garstedt anzulegen und auszustatten.

4. Einfriedigung und Bepflanzung:

(Festsetzungen nach § 9 Abs. 1, 15 und 16 BBauG)

Die Grundstücke müssen als Gesamtgrünanlage ohne Grenzmarkierungen angelegt und gestaltet werden. Blockweise dürfen die Grundstücke durch Hecken mit höchstens 0,50 m Höhe eingefast werden. Nutzgärten sind nur auf den Einfamilienhausgrundstücken zugelassen und zwar nur auf der von der Zuwegung abgewandten Seite.

Der Vorhandene Bestand an einzeln stehenden Bäumen, an Knicks und Buschgruppen ist zu schützen und zu erhalten. Weitere Baumanpflanzungen sind, wie im Bebauungsplan angegeben, vorzunehmen.

5. Reklame u.a.:

Schilder, Antennen und dergl. sind ohne Beeinträchtigung der Straßen bzw. des Gesamtbildes anzubringen. Antennen sind nur als Gemeinschaftsantennen zulässig. Reklameanlagen bedürfen der besonderen Genehmigung gemäß LBO.

6. Stellplätze und Garagen:

(Festsetzungen nach § 9 Abs. 1, 1 e) BBauG)

Entsprechend dem bautechnischen Erlaß Nr. 190 vom 5.12.1961 sind im Bebauungsplan Stellplätze für Kraftfahrzeuge vorgesehen. Die grau angelegten Stellplätze verbleiben im Privateigentum oder privaten Gemeinschaftseigentum. Die Schaffung von Einstellplätzen und Garagen ist Pflicht und auf den einzelnen Grundstücken nur im Rahmen des Bebauungsplanes erlaubt.

Kellergaragen sind außer den eingeplanten Tiefgaragen nicht gestattet.

7. Wohnlauben:

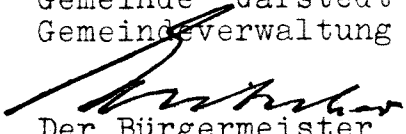
(Festsetzung nach § 9 Abs. 1, 1 a) BBauG)

Die Errichtung von Wohnlauben ist nicht gestattet.

Aufgestellt,
Garstedt, den 1. März 1965

Gemeinde Garstedt
Gemeindeverwaltung
- Bauamt -
I.A.
gez. Geisler

Garstedt, den 3. März 1965

Gemeinde Garstedt
Gemeindeverwaltung

Der Bürgermeister

Sm.

Erläuterungsbericht

für den Durchführungsplan 5
- Lütjenmoor -

I. Gesetzliche und technische Grundlagen des Durchführungsplanes.

Der vorliegende Durchführungsplan, der gemäß § 10 des Aufbaugesetzes vom 21.5.1949 aufgestellt worden ist, erstreckt sich auf einen Teil des Gebietes, welches die Gemeinde Garstedt durch Bekanntmachungen im Amtsblatt des Landes Schleswig-Holstein Nr. 5 vom 4.2.1950 und Nr. 43 vom 28.10.1950, ebenfalls Nr. 29 vom 19.7.1958 (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 am 18.11.54 genehmigt und liegt seitdem offen.

Zu diesem Erläuterungsbericht gehört als Bestandteil der Plan vom 3.11.1958, der die Aufschrift trägt:

**Gebiet Garstedt, Lütjenmoor,
Durchführungsplan 5,
aufgestellt nach § 10 des Aufbaugesetzes
vom 21.5.1949.**

Die Kartengrundlage für den gegenwärtigen rechtlichen und topographischen Nachweis der Grundstücke ist vom Katasteramt Pinneberg hergestellt. Soweit Höhenangaben erforderlich waren, sind sie zusätzlich durch Herrn Ingenieur Mehnert ermittelt worden.

II. Das Durchführungsgebiet.

Die Grenzen des Durchführungsgebietes sind in dem Plan durch einen violetten Farbstreifen kenntlich gemacht. Das Gebiet umfasst die Grundstücke, die in der Liste der Eigentümer (Seite 11-15) aufgeführt sind, mit zusammen ~~31.62.95~~ ^{31.64.95} ha, und zwar sowohl die bebauten wie die unbebauten Teile. Die im Gebiet liegenden, der Gemeinde gehörenden öffentlichen Straßen und sonstigen Verkehrsflächen, Erholungsflächen sowie Flächen des sonstigen öffentlichen Bedarfs sind mit eingeschlossen.

III. Beteiligte Grundeigentümer.

Die Eigentümer der im Durchführungsgebiet liegenden Grundstücke wurden nach dem Liegenschaftskataster und dem Grundbuch festgestellt. Sie sind namentlich in dem Eigentümerverzeichnis, Seite 11-15 aufgeführt, welches gleichzeitig auch die Kataster- und Grundbuchbezeichnungen und die Flächengrößen enthält, ebenfalls die Zu- und Abgänge aufweist. Die Grenzen der

Grundstücke sind in dem Plan mit einem gelben Farbstreifen umgeben. Neue Parzellengrenzen sind rot eingezeichnet, wegfallende Grenzen sind mit kleinen, schrägen, roten Kreuzen gekennzeichnet. Parzellen privater Nutzung sind nicht mit Farbtönen angelegt, wegen der Gebäude s. unter VII.

IV. Ausweisung der Verkehrs- und Erholungsflächen und der Flächen für den sonstigen öffentlichen Bedarf.

Die vorhandenen Fahrbahnen sind licht graublau, die neuen in rötlicher Färbung angelegt. Radfahrwege sind in der Farbe wie die Bürgersteige, jedoch mit Punktierung, wie in der Planungsfibel gekennzeichnet. Die der öffentlichen Erholung dienenden Flächen sind mit einem punktierten Rand versehene, grün angelegte Flächen. In der Grünfläche vorgesehene Wanderwege sind als doppelt punktierte Linien gekennzeichnet. Vorhandene Bäume sind durch glatte, umrandete grüne Kreisflächen, neue Bäume desgleichen, jedoch mit radial-gestrichelter Umgrenzungslinie dargestellt.

Die Erschließung des Geländes erfolgt durch verschiedene Wohnsammelstraßen, welche ihrer Wichtigkeit nach unterschiedliche Breiten erhalten.

Die Haupterschließungsstraße wird wie folgt ausgebildet:

Die Gesamtstraßenbreite beträgt 12 m, wobei die Fahrbahn eine Breite von 6,0 m, beiderseitige Fußwege sowie einen Radfahrweg erhält. Sie stellt eine Verbindung zwischen der Ulzburger Straße und dem Lütjenmoor her und ist als die Haupterschließungsstraße anzusehen. Für den ruhenden Straßenverkehr sind 6 seitliche Wagenabstellplätze vorgesehen.

Die übrigen Erschließungsstraßen erhalten eine 4,50 m breite Fahrbahn mit einem einseitigen 1,50 m breiten Fußweg, wobei jedoch lediglich ein kurzer Teil der südlichen Erschließungsstraße einen etwa 70 m langen Straßenabschnitt bekommt, welcher beidseitig einen Fußweg vorsieht. Sämtliche Fahrbahnen erhalten eine Asphaltdecke, ebenfalls der Radfahrweg, die Fußwege werden mit einer Kiespackung versehen.

Für die Heranführung der Fußgänger aus dem D-Plan-Gebiet an die Ochsenzoller Straße und damit die kürzeste Hinführung nach dem Bahnhof Ochsenzoll wird der Weg Parz. 19/1 in nördlicher Richtung verlängert und an die Wohnsammelstraße angebunden. Hierdurch findet eine merkliche Entlastung der Ulzburger Straße und somit der Kreuzung Ulzburger Straße / Ohe-Chaussee statt. Die Breite dieses ~~Strasse~~ ^{Fußweges} beträgt 3,5,0 m.

Für jedes mehrgeschossige Haus ist ein in günstiger Lage gelegener Kinderspielplatz ausgewiesen. Weiterhin ist die Errichtung einer Kindertagesstätte mit Spielplatz für Kleinkinder in Aussicht genommen, ebenfalls die Ausweisung eines größeren öffentlichen Kinderspielplatzes. Beide vorerwähnten Maßnahmen sind innerhalb des in die Bebauung hineingezogenen Grünstreifens geplant.

Der Straßenbau soll im Einvernehmen und unter Aufsicht der Gemeinde Garstedt erfolgen. Der Beginn der Arbeiten ist der Gemeinde anzuzeigen. Vor Auflassung der Straßenflächen an die Gemeinde ist die Abnahme der Straßen- und Wegebefestigungen zu veranlassen.

V. Entwässerungs- und Versorgungsleitungen.

Der Anschluß sämtlicher Häuser an das vorhandene Kanalsystem ist ohne Schwierigkeiten möglich. Ebenfalls ist die Versorgung aller Häuser mit Elektrizität, Gas und Trinkwasser möglich. Die Regenwässer werden in einen neu zu schaffenden Vorflutgraben, welcher innerhalb der Grünstreifen zu liegen kommt, und an die Tarpenbek angeschlossen ist, hineingeleitet. Der vorhandene Vorflutgraben wird eingeebnet, wobei jedoch ein neuer Durchlaß unterhalb der Ulzburger Straße geschaffen werden muß.

Die notwendigen Pläne für die Entwässerung sind vor der Ausführung der Genehmigungsbehörde über die Gemeinde Garstedt in 4-facher Ausfertigung zur Genehmigung einzureichen. Die Versorgungsleitungen, wie Elektrizität, Gas und Wasser werden von dem Gemeindewerk Garstedt ausgeführt, wobei die Elt.-Versorgung durch Verkabelung geschieht. Zu prüfen wäre noch, ob für die Stromversorgung die Einrichtung von einigen Trafos sowie für die Gas- und Trinkwasserversorgung der Einbau von Druckerhöhungsanlagen notwendig sind. Das letztere trifft besonders für die 10-geschossigen Hochhäuser zu.

Die Farbgebung der verschiedenen Leitungen ist wie folgt:

Entwässerungsleitung	= brauner Strich,
Wasserleitung	= blauer Strich,
Elt.-Leitung	= grüner Strich,
Gasleitung	= roter Strich.

VI. Nutzungsart und Nutzungsgrad der Grundstücke.

Diese ist angegeben durch Einzeichnung der vorgesehenen Bebauung in der Fläche, wobei gewerbliche Gebäude = grau, reine Wohnbauten in gebranntem Sienna-Ton, Geschäftsbauten mit Wohnungen Sepia und Abbruch = gelb angelegt sind

und die Geschößzahl mit schwarzer römischer Ziffer angegeben ist. Neue Bebauung wird durch dicke, rote Umrandung, vorhandene durch einfache, schwarze Strichumrandung und Abbruch durch gelbe Flächenfärbung kenntlich gemacht.

VII. Einzelheiten der Bebauung:

Als Schwerpunkt der Gesamtbebauung ist eine Hochhausgruppe von 6 10-geschossigen Hochhäusern, welche durch eine Ringstraße erschlossen werden, geplant. Die Anbindung dieser Ringstraße geschieht an die Haupteerschließungsstraße, welche die Ulzburger Straße mit dem Lütjenmoor verbindet.

Die Südseite der vorerwähnten Haupteerschließungsstraße wird mit 3 4-geschossigen Wohnblöcken, welche leicht abgewinkelt mit der Giebelseite zur Straße stehen, bebaut. Jedes Haus erhält 30 Wohneinheiten.

25
4

Die im südlichen Grundstücksteil geplante Erschließungsstraße wird mit 1- bzw. 2-geschossigen Baukörpern bebaut, wobei bei den 4 Kettenhäusern mit insgesamt 19 Wohneinheiten der Wohnteil 2-geschossig, die Zwischenbauten 1-geschossig errichtet werden.

Von der vorerwähnten Erschließungsstraße führt eine Stichstraße mit Wendeplatz in nördlicher Richtung, an welche 3 3-geschossige Punkthäuser angehängt werden. Die vorerwähnten Häuser erhalten jeweils 12 Wohnungseinheiten.

Nördlich der Haupteerschließungsstraße, zwischen der Hochhausgruppe und Lütjenmoor sind 4 Reihenhäuser, 2-geschossig, mit insgesamt 27 Wohneinheiten vorgesehen.

Als Abschluß dieser Bebauung ist am westlichsten Teil der vorerwähnten Straße ein 5-geschossiges Punkthaus mit 20 Wohneinheiten geplant.

Zur Befriedigung des Kaufbedarfs ist südlich der Hochhausgruppe, an der Haupteerschließungsstraße gelegen, ein Ladenstrakt mit 6 Läden in 1-geschossiger Bauweise vorgesehen.

Die Garagenfrage wird durch eine Tiefgarage mit ca. 26 Einstellplätzen sowie durch 11 oberirdische Garagen mit insgesamt 90 Einstellplätzen gelöst. Die vorerwähnten Garagen sind in ihrer Zusammenfassung der verschiedenen Bebauung angepaßt.

Hochhausgruppe:

Sämtliche Hochhäuser werden als Laubenganghäuser mit Sicherheitstreppehäusern errichtet. Die Dachausbildung geschieht in Form eines Flachdaches. Als Bauweise sind Verblendbauten vorgesehen, wobei die Verblendung durch hellfarbige Putzflächen teilweise aufgelockert wird.

Beim Maisonette-Typ wird das Verblendmauerwerk durch das Stahlbetonskelett, welches hellfarbig geschlämmt wird, aufgelockert. Die Dachform des Maisonette-Teiles ist shedartig.

3- und 4-geschossige Wohnblöcke:

Die vorerwähnten Wohnblöcke erhalten eine Verblendung mittels roten Verblendern, wobei jedoch verschiedene Wandflächen durch hellfarbigen Putz aufgelockert werden. Die Dächer werden als Satteldächer mit einer Dachneigung von 27° ausgebildet unter Verwendung von äußerst knappen Dachüberständen.

2-geschossige Kettenhäuser:

Es handelt sich hierbei um 19 Hauseinheiten, welche 2-geschossig mit flachgeneigtem Pultdach und 1-geschossigen Zwischenbauten errichtet werden. Die Zwischenbauten, als Verbindungsglieder zwischen den 2-geschossigen Baukörpern erhalten ein Flachdach und nehmen außer dem Hauseingang eine Garage auf. Die 2-geschossigen Bauten erhalten eine Verblendung, während die Zwischenbauten hellfarbig verputzt werden.

Die verzahnte Anordnung der 2-geschossigen Baukörper ermöglicht die Einrichtung von geschützten Wohnhöfen.

1-geschossige Häuser:

Von dieser Bauweise sind 6 Hauseinheiten geplant. Es sind abgewinkelte Grundrißformen mit nach Süden bzw. Südwesten offenen Winkeln in Aussicht genommen. Als Dachform ist ein Flachdach vorgesehen. Die Ausbildung des Außenmauerwerkes geschieht wie vor beschrieben.

3-geschossige Punkthäuser:

Bei dieser Bauweise handelt es sich um eine Gruppe von 3 Häusern, bei dem jedes Haus aus zwei verschobenen Kuben besteht, wobei das Treppenhaus an dem Berührungspunkt der beiden Kuben zu liegen kommt. Alle drei Häuser erhalten ein Flachdach. Die Ausbildung des Außenmauerwerkes geschieht wie bei den 4-geschossigen Wohnblöcken.

5-geschossiges Punkthaus:

Bei diesem Haustyp handelt es sich um einen gegliederten Grundriß, welcher ähnlich wie die 3-geschossigen Punkthäuser ausgeführt wird.

2-geschossige Reihenhäuser:

Bei diesem Bautyp ist eine Wohnungsbreite von ca. 6,50 bis 7,00 m vorgesehen, wobei die Baukörper in ihren Außenwandbehandlungen differenziert zwischen Verblend- und Putzmauerwerk hergestellt werden. Als Dach kommt ein flachgeneigtes Satteldach, ca. 27° Dachneigung, zur Anwendung. Das Dachgeschoß wird nicht ausgebaut.

Ladengebäude:

Es handelt sich bei diesem Gebäude um einen Flachbau, 1-geschossig, welches ausschließlich zur Unterbringung von Verkaufsräumen dient. Die Gestaltung der Läden hat nach neuzeitlichen Grundsätzen zu erfolgen.

Garagen:

Der Plan sieht eine Tiefgarage sowie mehrere oberirdische Garagen vor, bei denen jeweils eine größere Anzahl Unterstellplätze zu einer Einheit zusammengefaßt werden. Sämtliche oberirdischen Garagen erhalten ein flaches Pultdach und sind in 1-geschossiger Bauweise vorgesehen. Insgesamt werden 116 Einstellplätze geschaffen.

27
6

Kindergarten:

Bei diesem Vorhaben handelt es sich um einen Gebäudekomplex, welcher in seinem Raumprogramm sehr differenziert zu behandeln ist. Dieses drückt sich auch in der Gestaltung des gesamten Gebäudekomplexes aus und erhält aus dem Grunde eine kräftige Gliederung in Form eines 1-geschossigen Flachbaues, bei dem die Außenwände einen hellfarbigen Außenputz erhalten.

Bebauung Ohe-Chaussee / Ochsenzoller Straße:

Die in dem D-Plan aufgewiesenen Baulücken sind durch 2-geschossige, gemisch-nutzbare Gebäude mit flachem Satteldach, mit roten Verblendsteinen verblendet, zu schließen, wobei die Parzelle 537/19 mit einem 1-geschossigen Laden-trakt zu bebauen ist.

Kurzer Kamp:

Die Bebauung der unbebauten Parzellen geschieht mittels voll abgewalmten 1-geschossigen Einfamilienhäusern, welche als Verblendbauten auszuführen sind.

Langer Kamp:

Die an diesem Straßenzug im D-Plan-Gebiet noch für die Bebauung zur Verfügung stehenden Parzellen sind mit spitzgiebeligen Einfamilienhäusern zu bebauen. Zur Abgrenzung des Straßenraumes ist jedoch die Errichtung eines Doppelhauses, in der Straßenachse Ost-West gelegen, vorgesehen.

Die Parzelle 13/3 ist mit zwei 2-geschossigen Wohnhäusern, mit flachgeneigtem Satteldach, in Verblendbauweise zu bebauen.

Lütjenmoor:

Zwischen den vorhandenen Gebäuden der Parzellen 1098/13 und 16/1 ist die Errichtung eines 2-geschossigen Reihenhauses mit insgesamt 10 Wohnungen geplant. Weiterhin ist eine hierzu gehörige Garage mit 10 Einstellplätzen vorgesehen. Die Reihenhäuser erhalten eine Rotsteinverblendung und ein Massivflachdach, wobei zwischen den einzelnen Hauseinheiten eine kräftige Verzahnung angestrebt wird.

28
7

VIII. Als Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens und zur Ordnung der Bebauung werden vorgesehen auf den Grundstücken

1. Parzelle 13/10, Eigentümer: Erich Karl Heinrich Th o r
(früherer Eigentümer: Robert Harder).

Abverkauf von ca. 4.200,0 qm an die Gemeinde Garstedt zur Schaffung eines Kindergartens sowie zur Einrichtung eines öffentlichen Kinderspielfeldes.

~~Abverkauf~~
Abtretung von ca. 11.400,0 qm an die Gemeinde Garstedt für Straßen und Wege.

Handwritten:
Zuerwerb r.
M 37
17.159

Zuerwerb einer Teilfläche von ca. 5000,0 qm aus Parzelle 13/8 und einer Teilfläche von 1.370,0 qm aus Parzelle 510/19.

2. Parzelle 13/15, Eigentümer: H a r d e r, Robert.
Zusammenlegung einer Teilfläche gemäß § 40 ff Aufbaugesetz mit Flurstücken an der Ochsenfelder Straße.

Abverkauf eines Teilstückes in Größe von ca. 590,0 qm an Parzelle 839/22, Eigentümer: V o B , Julius.

Abverkauf eines Teilstückes von ca. 150,0 qm an Parzelle 838/21, Eigentümerin: K r ü g e r , Johanna.

Abverkauf eines Teilstückes in Größe von ca. 146,0 qm an Parzelle 837/21, Eigentümerin: K r ü g e r , Johanna.

3. Parzelle 507/18, Eigentümer: A h r e n s , August Wilhelm
Die Restfläche ist für einen öffentl. Marktplatz abzutreten

~~Abverkauf~~
Abtretung eines Teilstückes in Größe von ca. 620,0 qm an die Gemeinde Garstedt für die geplante Erschließungsstraße.

Abverkauf eines Teilstückes in Größe von ca. 930,0 qm an Parzelle 508/18, Eigentümer: S t u d t , Karl.

4. Parzelle 508/18, Eigentümer: S t u d t , Karl.
Für die künftliche Zusammenlegung gemäß § 40 ff Aufbaugesetz.

Zukauf eines Trennstückes in einer Größe von ca. 930,0 qm aus Parzelle 507/18, Eigentümer: A h r e n s , Aug. Wilhelm

5. Parzelle 510/19, Eigentümer: S t u d t , Karl.

Abverkauf eines Teilstückes in Größe von ca. 1.370,0 qm an Parzelle 13/10, Eigentümer: Th o r , Erich Karl Heinrich

~~Abverkauf~~
Abtretung eines Teilstückes in Größe von 450,0 qm an die Gemeinde Garstedt für Straßen und Wege.

6. Parzelle 16/1, Eigentümer: S t u d t , Karl.
Für die Restfläche Zusammenlegung gemäß § 40 ff Aufbaugesetz.

Abverkauf eines Teilstückes in Größe von ca. 1.090,0 qm an Parzelle 13/8, Eigentümer: F u c h s , Bernhard.

7. Parzelle 13/8, Eigentümer: F u c h s , Bernhard.

Abverkauf eines Teilstückes in Größe von ca. 4.480,0 qm an Parzelle 13/10, Eigentümer: Th o r , Erich Karl Heinrich

Abtretung an
Zuerwerb der Gemeinde Garstedt in Größe v. 120,0 qm aus Parzelle 16/1, Eigentümer: S t u d t , Karl, eine Fläche von ca. 1.090 qm

8

8. Parzelle 363/11, Eigentümer: S c h u l z , Ernst August.
Ankauf eines Teilstückes aus Parzelle 10/3 in Größe von ca. 175,0 qm, Eigentümer: J a p p , Ernst.
Ankauf eines Teilstückes aus Parzelle 5/17 in Größe von ca. 140,0 qm, Eigentümer: W i e l a n d , Paul Kurt.
Abverkauf eines Teilstückes in Größe von ca. 165,0 qm an Parzelle 5/17, Eigentümer: W i e l a n d , Paul Kurt.
9. Parzelle 5/17, Eigentümer: W i e l a n d , Paul Kurt.
Abverkauf eines Teilstückes in Größe von ca. 140,0 qm an Parzelle 363/11, Eigentümer: S c h u l z , Ernst-Aug.
Ankauf eines Teilstückes in Größe von ca. 165,0 qm von Parzelle 363/11, Eigentümer: S c h u l z , Ernst August.
10. Parzelle 10/3, Eigentümer: J a p p , Ernst Hinrich.
Abverkauf eines Teilstückes in Größe von ca. 175,0 qm an Parzelle 363/11, Eigentümer: S c h u l z , Ernst August.
11. Parzelle 13/7, Eigentümerin: H i n k e l , Elisabeth.
Abverkauf der Parzelle 13/3, in Größe von 48,0 qm, Eigentümer: H a u p t , Manfred und Gerhard.
12. Parzelle 13/3, Eigentümer: H a u p t , Manfred u. Gerhard.
Zuerwerb der Parzelle 13/7 in Größe von 48,0 qm, Eigentümerin: H i n k e l , Elisabeth.
13. Parzelle 837/21 und 838/21, Eigentümerin: K r ü g e r , Joh.
Zuerwerb eines Teilstückes in Größe von 295,0 qm aus Parzelle 13/15, Eigentümer: H a r d e r , Robert.
14. Parzelle 839/22, Eigentümer: V o ß , Julius Adolf.
Zuerwerb eines Trennstückes in Größe von 590,0 qm aus Parzelle 13/15, Eigentümer: H a r d e r , Robert.
15. An die Gemeinde Garstedt ist an Straßen- und Wegeflächen abzutreten:

11.11.17 H. H. Meyer

von Parzelle	10/3	ca.	268	qm,	Eigentümer:
" "	792/14	ca.	34	qm,	J a p p , Ernst Hinrich
" "	793/14	ca.	31	qm,	S c h e e r t , Rosa, geb. Blum, Ehefrau zu 1/3
" "	794/14	ca.	31	qm,	Eigentümer: T h i e s , Walter Johannes
" "	795/14	ca.	30	qm,	Eigentümer: H o s e n , Emma Luise, geb. Kaltfofen
" "	841/13	ca.	35	qm,	Eigentümer: B ü t t n e r , Walter August und Ehefrau

von Parzelle	10/3	ca.	268	qm,	Eigentümer:
"	"	792/14	ca.	34	qm, Eigentümer: J a p p, Ernst Hinrich
"	"	793/14	ca.	31	qm, Eigentümer: S e e r t, Rosa, geb. Bluhm, Ehefrau zu 1/3
"	"	794/14	ca.	31	qm, Eigentümer: T h i e s, Walter Johannes
"	"	795/14	ca.	30	qm, Eigentümer: H a n s e n, Emma Luise, geb. Kaltofen
"	"	841/13	ca.	35	qm, Eigentümer: B ü t t n e r, Walter August und Ehefrau
"	"	13/2	ca.	48	qm, Eigentümer: T h o r, Erich Karl Heinrich
"	"	13/3	ca.	180	qm, Eigentümer: H a r d e r, Robert
"	"	13/8	ca.	125	qm, Eigentümer: H a u p t, Manfred Joachim u. Haupt, Gerhard
"	"	507/18	ca.	670	qm, Eigentümer: F u c h s, Bernhard
"	"	510/19	ca.	492	qm, Eigentümer: A h r e n s, Aug. Wilhelm
"	"	19/2	ca.	190	qm, Eigentümer: S t u d t, Karl
"	"	837/21	ca.	41	qm, Eigentümer: F a l k, Karl Otto
"	"	838/21	ca.	35	qm, Eigentümer: K r ü g e r, Johanna, geb. Rümpler, gesch. Frau
"	"	839/22	ca.	120	qm, Eigentümer: K r ü g e r, Johanna, geb. Rümpler, gesch. Frau
"	"	13/10	ca.	18750	qm, Eigentümer: V o s s, Julius Adolf
"	"	13/12	ca.	356	qm, Eigentümer: H a r d e r, Robert
"	"	13/13	ca.	1280	qm, Eigentümer: H a r d e r, Robert
"	"	13/14	ca.	192	qm, Eigentümer: H a r d e r, Robert
"	"	13/15	ca.	115	qm, Eigentümer: H a r d e r, Robert
"	"	1099/13	ca.	28	qm, Eigentümer: H a r d e r, Robert
					S c h a c h t, Fritz Johann

16. Für die bis zu 120 m tiefen Parzellen nördlich der Ochzenzoller Straße und die südlich der neuen Erschließungsstraße gelegenen Teilflächen der Flurstücke 13/110, 510/19 und 507/18 wird die Zusammenlegung gemäß §§ 40 - 48 Aufbaugesetz vorgesehen (blau umrandete Flächen) mit dem Ziel, entlang der neuen Erschließungsstraße Einzelhäuser oder stark gegliederte Einfamilien-Reihenhäuser (Kettenhäuser) zu errichten. Die Zusammenlegung kann je nach Bedarf auch in Abschnitten durchgeführt werden.

*hierher gehört vom
27.2.51 (M. 32)*

Die entsprechenden Flurstücke hinzuzuerwähnen.

Von dieser Gesamtmaßnahme werden nachstehende Parzellen betroffen:

Parzelle	537/19, ✓	Eigentümer:	S e l l h o r n , Hugo u. Ilse
"	538/19, ✓	"	B e h r e n s , Herta Marie
"	539/19, ✓	"	G o d o w , Fritz Friedrich
"	540/19, ✓	"	M o r a t h , Heinrich
"	541/19, ✓	"	B e n i n g , Friedrich
"	19/3, ✓	"	P r i e s , Friedrich
"	19/4, ✓	"	E i l k e n , Emma
"	543/19, ✓	"	C i r s o v i u s , August
"	545/19, ✓	"	S t o f f , Johann
"	546/19, ✓	"	E i s f e l d , Bruno
"	547/19, ✓	"	F a l k e n h a g e n , Adolf
"	548/19, ✓	"	H ö f f t , Dr. Bruno
"	18/3, ✓	"	T o m f o r d , Wilhelm
"	521/18, ✓	"	B o s e c k , Dr. med. Ernst
"	18/1, ✓	"	B a n n i e r , Charlotte
"	524/18, ✓	"	F e r n e r , Erna
"	525/18, ✓	"	K r ü t z f e l d , Heinrich
"	507/18, ✓	"	A h r e n s , August Wilhelm.
"	10/19, ✓	"	S t u d t , Karl
"	13/10, ✓	"	T h o r , Erich

17. [Unter Zusammenfassung der Parzellen

1 122/19, Eigentümer: S c h a d e n d o r f , Arthur

1 109/19, " T r e t o w , Heinrich,

sowie einer Tremparzelle

19/2, Eigentümer: F a l k , Karl Otto,

könnte auf diesen ein 3-geschossiger Wohnblock mit 12 Wohneinheiten errichtet werden.

Die für den Gemeinbedarf benötigten Flächen sind gem. § 17 Aufbaugesetz abzutreten, hilfsweise wird die Enteignung gem. §§ 49 - 59 des Aufbaugesetzes vorgesehen.

Für den Fall, daß die Eigentümer von der vorgesehenen baulichen Nutzung keinen Gebrauch machen und ein Erwerb der Flächen im Wege privater Vereinbarungen nicht oder nicht rechtzeitig zu erreichen ist, wird die Enteignung der Flächen

M

gemäß § 2 des Baulandbeschaffungsgesetzes hiermit vorge-
sehen.
Das gleiche gilt für den Teil der Parzelle 13/10, der für
den Kindergarten und Spielplatz vorgesehen ist.

Anlage: Liste der Eigentümer Seite 11 - 15.

Aufgestellt gemäß § 10 des Aufbau-
gesetzes vom 21.5.1949 (Ges.u.VOB1.
für Schleswig-Holstein S. 93 u.f.)

Kaltenkirchen, den 20. Januar 1959

Der Planverfasser:

BMSTR. WERNER FELDSEIN
KALTENKIRCHEN
AM SCHAAFREDDER 8 - RUF 384

Gemeinde Garstedt



Bürgermeister.

GENEHMIGT

GEMÄSS ERLAß

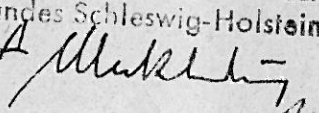
IX 3408-373/04-09.12

VOM 27. Febr. 1959

KIEL, DEN 27. Febr. 1959

Der Minister

für Arbeit, Soziales und Vertriebene
des Landes Schleswig-Holstein

i.A. 
KAT