

Erläuterungsbericht

zur 1. Änderung bzw. Ergänzung des
Durchführungsplanes Nr. 1 für das
Gebiet Friedrichsgabe-Mitte

Der Durchführungsplan von Juni 1956 wurde aufgrund der Erlasse des Ministers für Arbeit, Soziales und Vertriebene des Landes Schleswig-Holstein vom 2. 8.1955, 21.11.1955 und 20.12.1956 wie folgt ergänzt:

A) Gemäß Erlaß vom 2. 8.1955

- 1) Ergänztes Eigentümerverzeichnis (Anlage 1), sowie Versorgungsplan (Anlage 2)
- 2) Vergrößerung des Kinogrundstückes
- 3) Parkplatz vor der Sparkasse ist als öffentliche Parkfläche gekennzeichnet
- 4) Das Zeichen "Parkfläche" ist in die Zeichenerklärung mit aufgenommen

B) Gemäß Erlaß vom 21.11.1955

- 1) Die Einmündungen von Dahlienweg und Schulstraße sind aufgehoben bzw. in Fußwege umgewandelt
- 2) Bessere Vertikalgliederung durch Erhöhung des Rathaus-Baukörpers auf 4 Geschosse
- 3) Im nordwestlichen Teil des Durchführungsplanes entsprechen die Eintragungen für Straße und Baukörper dem durchgeführten Ausbau
- 4) Die Straßenprofile sind sämtlich dargestellt
- 5) Das Schulgrundstück ist durch den bereits erfolgten Straßenausbau in seinen Abmessungen festgelegt. Der Vorentwurf für die Schulerweiterung befindet sich in Bearbeitung und wird nachgereicht
- 6) Bei der Ansetzung gewerblicher Betriebe im Gewerbegebiet ist auf die benachbarte Wohnbebauung Rücksicht genommen, d.h. es kommen nur solche

Betriebe zur Ansetzung, die weder Lärm- noch Geruchsbelästigung hervorrufen. Da die Wirtschafts- und Aufbaugesellschaft des Kreises Pinneberg Grundeigentümerin ist, ist die nötige Einflußnahme in dieser Richtung gewährleistet.

Folgende Änderungen sind durch die zwischenzeitliche Entwicklung notwendig geworden:

- 1) Wegfall der Ladestraße, dafür nur Zuweg zum Wasserwerk
- 2) Teilweise Änderung der Gebäudestellung in der GSG-Siedlung (Nelkengang)
- 3) Wegfall eines Gebäudes am Dahlienstieg (Köhler)
- 4) Anordnung eines Wohn- und Geschäftshauses auf der Parzelle 108/1 (Kohlenhandel)
- 5) Anpassung der Linienführung der Schulstraße entsprechend den örtlichen Gegebenheiten
- 6) Planung von Stichwegen östlich der Straße "H"
- 7) Änderung der Bebauung Ecke Ulzburgerstraße/Erlengang
- 8) Anordnung eines Kleingewerbegebietes südlich des Dahlienstiegs.

C) Gemäß Erlaß vom 20.12.1956

Ziff. 1.) Der Haltepunkt der ANB mit Wendeplatz und Zufahrtsweg ist eingetragen

" 3.) In der Planausfertigung sind folgende Mängel beseitigt:

1. Das Flurstück 153/1 gehört dem Eigentümer des Nachbargrundstücks 135/1 und wird daher diesem Flurstück zugeschlagen
2. Die Ostgrenze des Flurstücks 107/9 ist ausgekreuzt

3. Die Zweckbestimmung der Flurstücke 23/4 und 103/3 ist durch Eintragung eines Wohnhauses festgelegt.
4. Das Flurstück 4/2 ist geteilt. Durch Einzeichnung von 2 Wohnhäusern ist die bauliche Ausnutzbarkeit festgelegt
5. Bei Garagen und Läden sind die Bezeichnungen dazu gesetzt worden
6. Die neue Grenze hinter dem Garagenhof durch die Flurstücke 1/19 und 1/23 ist gekreuzt
7. Die Flurstücke 106/7 und 7/1 werden landwirtschaftlich genutzt
8. Das Gebiet für Kleingewerbe südlich des Dahlienstieges ist gekennzeichnet
- 9.u.10. Die Garagen sind entsprechend der Maßgabe in grün geändert
11. Die neue Grenze durch die Flurstücke 300/5 und 270/4 ist in rot eingetragen. Die Wegeparzelle gehört zum Flurstück 213/4 und wird diesem Flurstück zugeschlagen
12. Flurstück 80/2 ist für ein Alterswohnheim vorgesehen

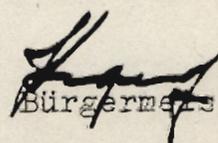
außerdem: Die Straßenbezeichnungen für die Breslauer- und Stettiner-Straße waren verwechselt worden. Die Bezeichnungen sind in grün richtiggestellt.

Sämtliche Änderungen und Ergänzungen sind im Durchführungsplan vom 13.9.1956 (mit Anlage 1 und 2) enthalten. Die Ergänzungen zu C) sind eingearbeitet. Die Gemeindevertretung hat diesen Plan am 24. 2.1958 beschlossen.

GENEHMIGT
 GEMÄSS ERLASS
 IX 3408 - 373/04.09.76
 VOM 27. April 1958
 KIEL, DEN 27. April 1958
 Der Minister

Friedrichsgabe, den 24. 2.1958

für Arbeit, Soziales und Vertriebene
 des Landes Schleswig-Holstein


 Bürgermeister

Kopie der Stadt Norderstedt

Kopie der Stadt Norderstedt

Kopie der Stadt Norderstedt

Kopie der Stadt Norderstedt

E r l ä u t e r u n g s b e r i c h t

für den Durchführungsplan 1

Gebiet Friedrichsgabe - Mitte

---.---.---

I. Gesetzliche und technische Grundlagen des Durchführungsplanes.

Der vorliegende Durchführungsplan, der gemäß § 10 des Aufbaugesetzes vom 21. Mai 1949 aufgestellt worden ist, erstreckt sich auf einen Teil des Gebietes, welches die Gemeinde Friedrichsgabe durch Bekanntmachung im Amtsblatt des Landes Schleswig - Holstein Nr. 31 vom 1.8.1953 und durch ortsübliche Bekanntmachung zum Aufbaugesamt erklärt hat. - In technischer Hinsicht ist der Durchführungsplan aus dem Aufbauplan entwickelt worden, den die Gemeinde nach §§ 5 und 6 des Aufbaugesetzes aufgestellt hat. Der Aufbauplan befindet sich z.Zt. im Genehmigungsverfahren.

Zu diesem Erläuterungsbericht gehört als Bestandteil der Plan vom 13. Juni 1955, der die Aufschrift trägt:

Gebiet Friedrichsgabe - Mitte,
Durchführungsplan 1, M. 1:1000,
aufgestellt nach § 10 des Aufbaugesetzes
vom 21. Mai 1949.

Als Kartengrundlage für den gegenwärtigen rechtlichen und topografischen Nachweis der Grundstücke dienten 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, die im Eigentümerverzeichnis im einzelnen aufgeführt sind und zwar sowohl die bebauten als auch die unbebauten Teile. Die im Gebiet liegenden, der Gemeinde gehörenden öffentl. Straßen und sonstigen Verkehrsflächen, sowie Flächen des sonstigen öffentl. 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 im Eigentümerverzeichnis aufgeführt, welches gleichzeitig auch die Kataster- und Grundbuchbezeichnungen, die

Flächengrößen und die Größe der Abtretungsflächen enthält, die auf die einzelnen Grundeigentümer entfallen.

Die Grenzen der Grundstücke sind in dem Plan mit einem gelben Farbstreifen umgeben. Neue Parzellengrenzen sind rot eingezeichnet, wegfallende Grenzen sind mit kleinen schrägen Kreuzen gekennzeichnet. Außer den gewerbl. Flächen sind die Parzellen privater Nutzung nicht mit Farbtönen angelegt, wegen der Gebäude siehe jedoch unter VII.

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

Die vorhandenen Verkehrsflächen sind licht graublau, die neuen in rötlicher Färbung angelegt. Auf die Darstellung von Fahrbahnen, Bürgersteigen und Radfahrwegen ist verzichtet worden

- a) im Interesse besserer Übersichtlichkeit
- b) weil der gesamte Straßenbau von der Wirtschafts- und Aufbau- GmbH des Kreises Pinneberg im Einvernehmen mit der Gemeinde durchgeführt wird.

Öffentliche Erholungsflächen sind nicht vorhanden; die neu anzulegenden sind weiß mit einer breiten grünen Umrandung dargestellt. - Hofflächen öffentlicher Gebäude sind durch licht violette Färbung gekennzeichnet, vorhandene Bäume sind durch glatte, umrandete grüne Kreisflächen, neue Bäume desgl., jedoch mit radial gestrichelter Umgrenzungslinie dargestellt.

V. Verkehrseinrichtungen.

Der vorhandene Bahnkörper der "Alsternordbahn" ist in lila Farbtön angelegt.

VI. Entwässerungs- und Versorgungsleitungen

Entwässerungsleitung	= brauner Strich
Wasserleitung	= blauer Strich
elektrische Leitung	} nicht dargestellt.
Gasleitung	

Die Abwasserbeseitigung erfolgt durch Schmutzwasserkanalisation mit vollbiologischer Kläranlage (außerhalb des Durchführungsgebietes im 1. Abschnitt vorhanden), Vorflut nach der Gronau.

Die Versorgung mit Brauch- und Trinkwasser erfolgt durch ein eigenes Wasserwerk (an der Ladestraße).

Die Elt.-Versorgung geschieht durch die Schlesweg.

Die Gas-Versorgung erfolgt durch Anschluß an das Hamburger Netz.

VII. Nutzungsart und Nutzungsgrad der Grundstücke

ist angegeben durch Einzeichnung der vorgesehenen Bebauung in der Fläche, wobei

öffentliche Gebäude	= rotviolett
gewerbliche Gebäude	= grüngrau
reine Wohnbauten	= in gebranntem Sienaton
Geschäftsbauten mit Wohnungen	= sepia

angelegt sind und die Geschosßzahl mit schwarzer römischer Ziffer in einem Kreis angegeben ist.

Neue Bebauung wird durch rote Umrandung, vorhandene durch einfache schwarze Strichumrandung und Abbruch durch gelbe Flächenfärbung kenntlich gemacht.

Die Flächen des Gewerbegebietes sind grau ^uumwandelt; die darin liegende Zone beschränkter Nutzung ist grün schraffiert dargestellt. Sie soll das Wohngebiet gegenüber dem Gewerbegebiet abschirmen. Hier dürfen nur Einzelwohnhäuser bezw. eingeschossige kleine Nebengebäude im Zusammenhang mit dem jeweiligen Gewerbebetrieb errichtet werden.

VIII. Einzelheiten der Bebauung.

Die Bebauung muß die im Plan eingezeichnete Lage und Firstrichtung innehalten.

Sämtliche Wohnbauten sind mit flach geneigtem Pfannendach, welches nicht ausgebaut werden darf, vorgesehen.

IX. Als Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens und ^uzwar Ordnung der Bebauung werden vorgesehen:

- 1.) Die Abtretung von Grundstücken für den Gemeindebedarf für das gesamte Durchführungsgebiet gemäß § 17 Aufbaugesetz; bezw. soweit dies mit § 17 nicht durchführbar ist, mit §§ 49 und folgende Auf die in den Spalten 10 und 11 des Flächennachweises im einzelnen festgelegten Angaben wird verwiesen.
- 2.) Die Entziehung des Grundeigentums zugunsten eines Dritten, soweit es sich um die Flächen privater Nutzung handelt, gemäß §§ 49 - 59 Aufbaugesetz. Für den Fall, daß der im Durchführungsplan vorgesehene Grundstückszuschnitt durch private Vereinbarungen nicht zu erreichen ist, wird die Enteignung der für die jeweiligen neuen Baugrundstücke vorgesehenen Flächen gemäß §§ 49 - 59 Aufbaugesetz vorgesehen.

Aufgestellt gemäß § 10 des Aufbaugesetzes vom 21. Mai 1949 (GVOBl. Schl.-H.S. 93).

Planverfasser:

Dipl. Architekt
Richard Jannasch
Pinneberg/Holst.

GENEHMIGT

GEMÄSS ERLASS

IX-31 TGB. NR. 7790/155

VOM 2.8. 1955

KIEL, DEN 2.8. 1955

Der Minister

für Arbeit, Soziales und Vertriebene
des Landes Schleswig-Holstein
Abteilung III (Bau-, Wohnungs- und Kleinstiedlungswesen)

W. Jannasch

Friedrichsgabe, den 12. Juni 1955.

Gemeinde Friedrichsgabe

H. Jannasch
- Bürgermeister -

E r g ä n z u n g

zum Erläuterungsbericht für den Durchführungsplan 1

Gebiet Friedrichsgabe-Mitte

- a) Zu Ziff. I
Gesetzliche und technische Grundlagen des Durchführungsplanes

pp...

Zu diesem Erläuterungsbericht gehört als Bestandteil der Plan vom Juni 1955 mit der Ergänzung vom 25.5.1956, der die Aufschrift trägt:

Gebiet Friedrichsgabe-Mitte,
Durchführungsplan 1, M. 1 : 1000
aufgestellt nach § 10 des Aufbaugesetzes
vom 21.5.1949

ferner, als Anlage 1

das Eigentümerverzeichnis nach dem Stand vom
10.5.1955

und als Anlage 2

der Versorgungsplan, in dem die Be- und Ent-
wässerungs- sowie die Gas- und elektr. Leitungen
dargestellt sind.

Als Kartengrundlagepp.

- b) Zu Ziff.
II - V bleibt unverändert.

- c) Zu Ziff. VI
Entwässerungs- und Versorgungsleitungen

Die Entwässerungs- und Versorgungsleitungen sind in dem als Anlage 2 beigefügten Versorgungsplan dargestellt:

Entwässerungsleitung	= brauner Strich
Wasserleitung	= blauer Strich
elketr. Leitung	= grüner Strich
Gasleitung	= roter Strich.

Die Abwasserbeseitigungpp.

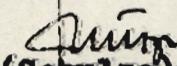
- d) Zu Ziff. VII
- VIII bleibt unverändert.

- e) Zu Ziff. IX
Als Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens und zur Ordnung der Bebauung werden vorgesehen:

1.) pp.....und folgende.
Auf die im einzelnen festgelegten Angaben in den Spalten 10 bis 12 des Flächennachweises und Spalte 13 bezüglich der Maßnahmen, wird verwiesen.

2.) pp.

Ergänzt gem. Erlaß des Herrn Sozialministers
vom 2.8.1955 u. 21.11.1955 -IX/31.41/09-7790/5
Pinneberg, den 20. Juli 1956
K r e i s b a u a m t
Abt. Planung
I. A.


(Schulze)