

Abschrift des Originals

Erläuterungsbericht

zum

Durchführungsplan Nr. 5/a; Umgehungsstraße in Wedel (Holstein), Teilabschnitt III, für das Gebiet zwischen Ansgariusweg und Holmer Straße

I. Vorbemerkung:

Der vorgenannte Durchführungsplan stellt den dritten und letzten Teilabschnitt dar für die geplante Trasse der Umgehungsstraße des Stadtteiles Alt-Wedel von der Mühlenstraße bis zur Holmer Straße. Die Abschnitte I und II wurden niedergelegt in den Durchführungsplänen Nr. 5 und 5/b und bereits mit Ausnahme eines Änderungsgebietes rechtskräftig festgestellt. Der im Plan 5/a behandelte Straßenabschnitt berührt keine vorhandene Bebauung und erfordert keine schwerwiegenden Eingriffe in Rechts- und Eigentumsverhältnisse Dritter, vom Geländeerwerb für die Straße abgesehen. Um der Umgehungsstraße auch in diesem Teilabschnitt gleichzeitig den Charakter einer Ortsrandstraße zu geben, wurde auch hier eine ostseitige Randbebauung ausgewiesen bei rückseitiger Erschließung. Die weitere dargestellte Bebauung bedeutet lediglich die Schließung der vorhandenen Baulücken unter geringfügiger Korrektur der z. T. mangelhaften Straßen- und Grenzverhältnisse.

Der Straßenzug der Umgehungsstraße in seiner Gesamtführung wurde bereits im Aufbauplan der Stadt Wedel ausgewiesen. Der vorliegende Teilabschnitt erfasst eine Strecke von etwas 0,30 km und erfordert einen Geländeerwerb von ca. 0,55 ha.

II. Gesetzliche und technische Grundlagen

Der vorliegende Durchführungsplan wurde gem. § 10 des Aufbaugesetzes vom 21.5.1949 aufgestellt vom Magistrat der Stadt Wedel - Stadtbauamt – auf der Grundlage des Aufbauplanes der Stadt Wedel, der am 15.10.1957 von der Aufsichtsbehörde genehmigt wurde.

Dieser Erläuterungsbericht ist Bestandteil des Durchführungsplanes Nr. 5/a vom 10. Januar 1961. Der Plan trägt die Aufschrift:

„Durchführungsplan Nr. 5/a, Umgehungsstraße in Wedel (Holstein), Abschnitt III, - für das Gebiet zwischen Ansgariusweg und Holmer Straße.“

Der Plan wurde im Maßstab 1 : 500 dargestellt. Der katastermäßige und topographische Zustand wurde den katasteramtlichen Plänen entnommen und vom Katasteramt Pinneberg hinsichtlich Übereinstimmung mit den Originalen bescheinigt. Die Höhenangaben wurden der Grundkarte i. M. 1 : 5000 entnommen und durch örtl. Feststellungen ergänzt.

III. Das Durchführungsgebiet

Das Gebiet umfasst eine Gesamtfläche von ca. 4,6 ha. Die Plangebietsgrenzen sind mit einem violetten Farbstreifen gekennzeichnet. Ca. 1,4 ha verbleiben in landwirtschaftlicher Nutzung. Das einbezogene Baugelände betrifft lediglich den derzeitigen Stadtrand.

Im Interesse einer sauberen Randgestaltung ist die Schließung von Baulücken vorgesehen sowie eine Bebauung der Ostseite der Umgehungsstraße ohne Beziehung und Verbindung zur Straße selbst.

Die Bedeutung der Flächenfärbung und Signaturen des Planes sind aus der Zeichenerklärung auf dem Plan ersichtlich.

IV. Beteiligte Grundeigentümer

Die Eigentümer der beteiligten Grundstücke wurden nach dem Liegenschaftskataster und dem Grundbuch festgestellt. Sie sind namentlich im anliegenden Eigentümerverzeichnis aufgeführt unter Angabe der Kataster- und Grundbuchdaten. Die vorhandenen Grundstücksgrenzen sind gelb, neue Grundstücksgrenzen rot gekennzeichnet. Wegfallende Grenzen sind rot durchkreuzt.

V. Ausweisung der Verkehrsfläche und der Flächen für öffentlichen Bedarf

Vorhandene Straßenflächen sind im Plan grau, neue Flächen rot gekennzeichnet. Fuß- und Radwege sind gelb angelegt. Die Regelprofile in den Plan einbezogener Straßen wurden gesondert dargestellt. Die insbesondere an der Einführung der Umgehungsstraße in der Holmer Straße anfallenden Freiflächen (Verkehrsiseln) sind als öffentliche Grünflächen bezeichnet. Die Pflege wird von der öffentlichen Hand übernommen. Geringfügige Veränderungen der dargestellten Verkehrsflächen im Rahmen der verbindlichen Gesamtausweisung bleiben der Ausführung der Straßenbaumaßnahme vorbehalten.

Die vorgesehene Abtretung von Straßenland zwecks Korrektur unzureichender Breitenverhältnisse, insbesondere am Ansgariusweg, ist im öffentlichen Interesse unvermeidlich und im zumutbaren Rahmen gehalten.

VI. Entwässerungs- und Versorgungsleitungen

Die vorhandenen Mischwasserkanäle in der Schauenburgerstraße und im Ansgariusweg werden für die Ableitung der Regenwässer beibehalten und in das Plangebiet hinein ergänzt. Zusätzliche Schmutzwasserkanäle sind im Interesse des geplanten Abwasser-Trennsystems neu zu verlegen. Die Umgehungsstraße erhält lediglich einen Regenwasserkanal.

Die Frischwasser- und Stromversorgung im Plangebiet ist durch vorh. öffentl. Versorgungsnetz gewährleistet. Neu zu verlegende Stromversorgungsleitungen sind zu verkaufen.

VII. Nutzungsart und Nutzungsgrad der Grundstücke

Das für die Bebauung ausgewiesene Durchführungsgebiet gilt als „reines Wohngebiet“ gem. § 41 der Landesbauordnung vom 1.8.1950. Auf die besonderen Ausführungen unter Ziff. IX dieses Erläuterungsberichtes wird hingewiesen.

Soweit im Durchführungsplan eine höhere bauliche Ausnutzung als gem. § 41 LBO zulässig festgelegt ist, gilt die hierfür gem. § 5 LBO erforderliche Befreiung (Dispens) als erteilt. Änderungen und Abweichungen vom Plan bedürfen eines Änderungsverfahrens

gem. § 13 Aufbaugesetz bzw. können diese seitens der Genehmigungsbehörde nach Zustimmung des Ministers für ASV zugelassen werden entsprechend § 12 (1) Abs. 2 des Aufbaugesetzes.

VIII. Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens

Die für die Neuanlage und Verbreiterung der Straßen benötigten Flächen sind von den Eigentümern gem. § 17 Aufbaugesetz abzutreten. Soweit die im Plan vorgesehene neue Aufteilung der Grundstücke (rote Grenzlinien!) durch Vereinbarungen der Grundeigentümer untereinander nicht zu erreichen ist, wird für den Austausch oder die Abgabe kleinerer Flächen der Grenzausgleich gem. § 16 Aufbaugesetz angeordnet. Ersatzweise gelten die entsprechenden Bestimmungen des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960.

IX. Einzelheiten der Bebauung

1. Gebäude

Der Gebäudebestand im Plangebiet wird nicht verändert. Neubauten sind lediglich vorgesehen im Zuge der Baulückenschließung sowie im Interesse eines sauberen Abschlusses des Ortsrandes.

Sämtliche Neubauten sind eingeschossig zu errichten mit Satteldach von mindestens 35 ° Neigung, heller Außenhaut in Putz- oder Verblendbauweise. Dachflächen sind mit braunen Dachziegeln zu decken.

Anordnung von Drempeln ist nicht zulässig. Die angegebenen Baufluchtlinien und Stellung der Gebäude sind einzuhalten bei weitmöglicher Freizügigkeit der Grundrissgestaltung.

Sockelhöhen bzw. Kellerordinaten werden von der örtl. Bauaufsicht angegeben.

2. Einstellplätze und Garagen

Die Lage, Stellung und Anzahl von Garagengebäuden werden von der Bauaufsichtsbehörde bestimmt. Die Gebäude sind in Material und Ausführung den Hauptgebäuden anzupassen.

3. Vorgärten und Einfriedigungen

Vorgartenflächen sind einzugrünen. Sichtbehindernde Anpflanzungen sind nicht zugelassen.

Die straßenseitige Einfriedigung mittels Zaunanlagen und Hecken bis zu 0,80 m Höhe ist zulässig, jedoch gesondert genehmigungsfähig.

4. Nebengebäude

Das Aufstellen von Gartenlauben, Schuppen und behelfsmäßigen baulichen Anlagen ist nicht gestattet. Zweckentsprechende Nebengebäude können nach Maßgabe der Bauaufsichtsbehörde auf dem Ausnahmewege Genehmigung finden. Für ihre Gestaltung und Anlage gilt das unter Ziff. 2 Gesagte.

5. Freileitungen

Oberirdische Strom- bzw. Fernsprechleitungen sind nicht zulässig.

6. Werbeeinrichtungen

Entsprechend dem Charakter des reinen Wohngebietes sind Werbeeinrichtungen aller Art nicht zulässig.

Über berechnigte Ausnahmen entscheidet die Genehmigungsbehörde.

X. Zeitfolge der Durchführung

Die Durchführung der geplanten Maßnahmen soll zeitlich sowohl den Erfordernissen des öffentlichen Interesses als auch den finanziellen Möglichkeiten der beteiligten Grundeigentümer angepasst werden. Der Endzustand soll jedoch in längstens 5 Jahren erreicht sein.

Infolge der bevorstehenden Ablösung der Rechtskraft des Aufbaugesetzes durch das Bundesbaugesetz vom 23.6.1960 werden für die Durchsetzung des öffentlichen Interesses bereits an dieser Stelle die einschlägigen Bestimmungen des Bundesbaugesetzes angezogen.

Aufgestellt: Wedel, den 10. Januar 1961
Der Magistrat
- Stadtbauamt -

Stadtbaumeister
G E N E H M I G T
GEMÄß ERLASS
IX 340 d - 313/04 - 09.52
VOM 27.6.1961
KIEL, DEN 27.6.1961
Der Minister
für Arbeit, Soziales und Vertriebene
des Landes Schleswig-Holstein
i.A.