

Erläuterungsbericht

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 Stadt Itzehoe durch Bekanntmachung im Amtsblatt Nr. 8 des Landes Schleswig-Holstein vom 25. 2. 1950 zum Aufbaugesbiet erklärt hat. In technischer Hinsicht ist der Durchführungsplan aus dem Aufbauplan entwickelt worden, den die Stadt nach den §§ 5 und 6 des Aufbaugesetzes aufgestellt hat und der durch Erlaß des Ministers für Arbeit, Soziales und Vertriebene vom 15. 4. 1955 genehmigt worden ist. Dieser Aufbauplan ist sogleich nach seiner Genehmigung offengelegt worden und liegt auch ferner zur Einsichtnahme aus. Außerdem liegt für dieses Gebiet ein Bebauungsplan vor, der durch Erlaß des Ministers für Arbeit, Soziales und Vertriebene vom 17. 1. 1953 genehmigt worden ist. Der Durchführungsplan weicht nur in geringem Umfang von dem Bebauungsplan ab.

Zu diesem Erläuterungsbericht gehört als Bestandteil der Plan vom 20. Februar 1959, der die Aufschrift trägt: "Durchführungsplan Nr. 10, Stadt Itzehoe, Große Tonkuhle, an der Sauna, Gebiet zwischen Brunnenstieg, Bargkoppel, Hühnerbach und der Großen Tonkuhle, Maßstab 1 : 1000, Verkleinerung der Katasterkarte, aufgestellt nach § 10 des Aufbaugesetzes vom 21. 5. 1949."

Als Kartengrundlage für den gegenwärtigen rechtlichen und topografischen Nachweis der Grundstücke dienten Abzeichnungen der Katasterkarte. Die Höhenangaben sind der deutschen Grundkarte entnommen worden.

II) Das Durchführungsgebiet

Die Grenzen des Durchführungsgebietes sind in dem Plan durch einen violetten Farbstreifen kenntlich gemacht. Das Gebiet umfaßt die Grundstücke, wie sie in dem Eigentümerverzeichnis (s. Anlage) aufgeführt sind, und zwar sowohl die bebauten, ~~wie~~ die unbebauten Teile. Die im Durchführungsgebiet liegenden, der Stadt Itzehoe gehörenden Flächen des öffentlichen Bedarfs sind mit eingeschlossen. Um die Deutlichkeit des Planes nicht durch den violetten Farbstreifen zu beeinträchtigen, ist dieser ^{von} dem Flurstück 4/2 zu dem Flurstück 1607/20 durchgezogen worden, so daß ein Zipfel des Flurstücks 21/82 (Zugang zur öffentlichen Grünanlage) in das Durchführungsgebiet hineinragt. Die bisherige Zweckbestimmung dieses Zipfels wird durch dieses Verfahren nicht geändert.

III) Beteiligte Grundeigentümer

Die Eigentümer der im Durchführungsgebiet liegenden Grundstücke wurden nach dem Liegenschaftskataster und dem Grundbuch festgestellt. Sie sind namentlich in dem Eigentümerverzeichnis (s. Anlage) aufgeführt, welches gleichzeitig auch die Kataster- und Grundbuchbezeichnungen sowie die Flächengrößen enthält. Die Grenzen der Grundstücke sind in dem Plan mit einem gelben Farbstreifen umgeben. Neue Flurstücksgrenzen sind rot eingezeichnet, wegfallende Grenzen sind mit kleinen roten Kreuzen gekennzeichnet. Grundsätzlich sind die Flurstücke privater Nutzung nicht gefärbt; wegen der Gebäude ~~sie~~ jedoch 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, die vorhandenen Bürgersteige licht ocker, die neuen etwas dunkler getönt angelegt. Der in die geplante Grünfläche führende neue Fußweg ist in demselben Farbton wie die neuen Bürgersteige angelegt.

Die vorhandenen, zur öffentlichen Erholung dienenden Grünflächen sind mit einer licht grünen Färbung, die neu anzulegenden weiß mit einer breiten grünen Umrandung angelegt.

Der öffentliche Wasserlauf (Hühnerbach) ist dunkelblau gefärbt und mit Flußrichtungspfeilen versehen. Die Wasserflächen sind hellblau angelegt.

V) Verkehrseinrichtungen

e n t f ä l l t !

VI) Entwässerungs- und Versorgungsleitungen

Die Entwässerungs- und Versorgungsleitungen sind in einem besonderen Plan in folgender Weise dargestellt:

Entwässerungsleitung	=	brauner Strich (gebr. Siena)
Wasserleitung	=	blauer Strich
elektr. Leitung	=	grüner Strich
Gasleitung	=	roter Strich

Die geplanten Leitungen sind in derselben Farbe wie die vorhandenen, jedoch gestrichelt dargestellt.

VII) Nutzungsart und Nutzungsgrad der Grundstücke

ist angegeben durch Einzeichnung der vorhandenen und der vorgesehenen Bebauung in der Fläche, wobei gewerbliche Gebäude (Ställe, Garagen usw.) = grau, Wohnbauten in gebranntem Siematon koloriert sind, und die Geschößzahl mit schwarzer römischer Ziffer in einem Kreis angegeben ist. Vorhandene Bebauung ist durch einfache schwarze Strichumrandung, neue durch dicke rote Umrandung kenntlich gemacht. Von den gewerblichen Gebäuden sind nur die vorhandenen eingetragen.

Das Gelände zwischen der geplanten Wohnbebauung und der vorhandenen Bebauung der Straßen Ziegelhof und Hühnerbach wird als öffentliche Grünfläche ausgewiesen. Somit ist eine durchgehende Grünfläche von der Großen Tonkuhle bis zu der Anlage an der Ecke Brunnenstiege - Bargkoppel (Wäldchen, Landschaftsschutzgebiet) geschaffen. Geplante Fußwege innerhalb dieser Grünflächen sind in roten Linien dargestellt, wobei die Eintragung nur als Anhalt zu betrachten ist.

VIII) Einzelheiten der Bebauung

1. Gebäude

Das Durchführungsgebiet soll, soweit es als Baugebiet ausgewiesen ist, mit Eigenheimen in Form von Einzelhäusern bebaut werden. Eine Ausnahme bildet jedoch das südlich vom Wendepunkt zu errichtende Gebäude. Um den § 80 Abs. 1 LBO (Abstand von weichgedeckten zu hartgedeckten Gebäuden mit unbesteigbaren Schornsteinen = 15 m) zu erfüllen und gleichzeitig das Baugebiet gut auszunutzen, ist dieses als Doppelhaus zu errichten.

Die Bauplätze an der Straße A, am westlichen Teil der Straße B sowie der Eckplatz Brunnenstiege/Straße A sind mit eingeschossigen Giebelhäusern zu bebauen.

Die am östlichen Teil der Straße B gelegenen Bauplätze sind für die Errichtung von 1-geschossigen Häusern mit Walmdach vorgesehen.

Die Baulücke am Brunnenstiege (spätere Hausnummer 44) ist mit einem 2-geschossigen Wohngebäude zu schließen. Sämtliche Gebäude sollen als gefugte Ziegelrohbauten errichtet werden. Bei den Giebelhäusern soll die Dachneigung etwa 51 Grad, bei den Walmdachhäusern und dem 2-geschossigen Gebäude etwa 35 Grad betragen. Für die Dachdeckung sind S-Pfannen oder Falzpfannen zu verwenden.

Die Art der vorbeschriebenen Bebauung entspricht dem Bau-
gebiets- und Bauklassenplan.

2. Einstellplätze und Garagen

Gemäß Reichsgaragenordnung haben die Hauseigentümer auf ihren Grundstücken Einstellplätze oder Garagen zum Abstellen von Kraftfahrzeugen anzulegen.

3. Vorgärten, Einfriedigungen

Die Vorgärten sind lediglich mit einer Hecke bis zu 0,50 m Höhe zur Straße hin abzugrenzen. Dasselbe gilt für die seitliche Begrenzung innerhalb der Vorgärten. Die weitere seitliche Begrenzung und die rückwärtigen Grenzen sind mit Drahtzaun und Hecke zu versehen.

4. Nebengebäude

Das Aufstellen von Gartenlauben, Schuppen und behelfsmäßigen Bauten aller Art ist nicht gestattet.

IX) Als Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens werden vorgesehen:

a) Abtretung gemäß § 17 des Aufbaugesetzes
evtl. Enteignung nach dem Baulandbeschaffungsgesetz vom
3. August 1953 aus den Flurstücken

- | | |
|--|---|
| 1. $\frac{1607}{20}$ | Deutsches Reich (Wehrmacht)
etwa 100 qm Straßenfläche und
etwa 300 qm Grünfläche |
| 2. $\frac{16}{5} \frac{715}{17}$
$\frac{716}{27} \frac{714}{18}$
$\frac{20}{12}$ | Matthes, Julia, geb. Offe, Ehefrau in Itzehoe
und Stahmer, Käthe, geb. Offe, Ehefrau
in Schleswig

etwa 4100 qm Straßenfläche und
etwa 12834 qm Grünfläche |

b) Grenzverbesserung gemäß § 16 Abs. 2 des Aufbaugesetzes

1. Auf dem Flurstück $\frac{16}{3}$ (Eigentümerin: Gimpel, Brunhilde, geb. Engelken) stehen mehrere Hintergebäude, die zum Teil über die Grenze des Flurstücks $\frac{16}{5}$ (Eigentümer: Matthes u. Stahmer) gebaut worden sind. Diese Hintergebäude sind im Durchführungsplan mit den Buchstaben a, b, c und d bezeichnet worden. Hiervon sind die Gebäude b und d im Einverständnis der Eigentümer des Flurstücks $\frac{16}{5}$ teilweise auf diesem errichtet worden. Das Gebäude a ist von der Bauaufsicht als Gartenlaube, das Gebäude b als Hühnerstall genehmigt worden. In beiden Gebäuden sind jedoch inzwischen Wohnräume (ohne Bauerlaubnis) eingerichtet worden, die auch heute noch als solche genutzt werden (Notwohnungen)

Bei dem Gebäude c handelt es sich um ein Stallgebäude, beim Gebäude d um eine Garage.

Eine Baugenehmigung liegt für diese beiden Gebäude nicht vor.

Für die übergebauten Teile der Hintergebäude ist zwischen deren Eigentümerin einerseits und den Erwerbern der anstoßenden neuen Grundstücke andererseits eine diesbezügliche Regelung zu treffen, wobei es ihnen überlassen bleibt, zwischen Abbruch, Zuerwerb eines Geländestreifens oder Zahlung einer Überbauungsrente zu wählen. Wenn die Parteien von der Möglichkeit des Zuerwerbs eines Geländestreifens Gebrauch machen wollen, so ist für die Festlegung der Teilungsgrenze das Einverständnis der Stadt einzuholen.

2. Der bisherige Zugang vom Brunnenstieg zum Flurstück 16/5 (Eigentümer: Matthes und Stahmer) in der Größe von etwa 80 qm wird künftig nicht mehr benötigt und kann daher von dem Eigentümer des Flurstücks 1423/16 (Sambale, Ernst) oder dem Eigentümer des Flurstücks 16/7 (Engelken, Gustav) erworben werden. Sollte von den beiden vorgenannten Eigentümern keiner Interesse am Erwerb dieser Fläche haben, wird diese von der Stadt übernommen.
3. Um beim Zuschnitt der neuen Grundstücke gerade Grenzen zu schaffen, wäre es erforderlich, daß die westlich der Seilerbahn (Eigentümer: Reimers und Broers) übrig bleibende Fläche von etwa 80 qm (Eigentümer: Matthes und Stahmer) der Seilerbahn zugeschlagen würde. Wenn die Eigentümer der Seilerbahn nicht gewillt sind, diese Fläche zu erwerben, soll sie möglichst von einem der Erwerber der neuen anstoßenden Grundstücke mit übernommen werden.
4. Eine Fläche von etwa 160 qm (Eigentümer: Matthes und Stahmer) an der Straße A gelegen, wird dem Grundstück des Deutschen Reiches (Wehrmacht) zugeführt (Flurstück 1607/20).

c) Evt. Enteignung gemäß Baulandbeschaffungsgesetz vom 3. August 1953

1. $\frac{1607}{20}$ Deutsches Reich (Wehrmacht)
etwa 1130 qm Bauland
2. $\frac{20}{13}$ Stadt Itzehoe, Erbbauberechtigter:
Widderich, Klaus
etwa 120 qm Bauland
3. $\frac{1673}{20}$ Landwirtschaftlicher Haftpflichtversicherungverein für Schleswig-Holstein
etwa 250 qm Bauland
4. $\frac{16}{5} \frac{714}{18} \frac{20}{12}$ Matthes, Julia und Stahmer, Käthe
etwa 2 17 60 ha Bauland

Die neu entstehenden Baugrundstücke können entweder von den Grundstückseigentümern selbst oder von anderen Baulustigen, denen die Bauplätze zu überlassen wären, bebaut werden. Es bleibt jedoch vorbehalten, ein Baugebot gemäß § 66 des Gesetzes über den Aufbau in den schleswig-holsteinischen Gemeinden (Aufbaugesetz) vom 21. Mai 1949 aussprechen zu lassen.

Für den Fall, daß das Baugelände weder von den Grundstückseigentümern, noch anderen Bauherren innerhalb angemessener Frist bebaut werden sollte, behält sich die Stadt Itzehoe das Recht vor, die Enteignung des Baugeländes gemäß dem Baulandbeschaffungsgesetz und § 17 des Aufbaugesetzes vom ~~21. Mai 1949~~ zu betreiben.

X) Zusammenstellung der abzutretenden Flächen

1. $\frac{1607}{20}$ teilw.	ca. 100 qm Straßenfläche
Eigentümer:	ca. 300 qm Grünfläche
Deutsches Reich	ca. 1130 qm Bauland
(Wehrmacht)	
zus.	ca. 1530 qm
	=====


2. $\frac{20}{13}$ teilw.	
Eigentümer: Stadt Itzehoe	
Erbbauberechtigter:	ca. 120 qm Bauland
Widderich, Klaus	=====

3. $\frac{1673}{25}$ teilw.	
Eigentümer:	
Landwirtschaftlicher	
Haftpflichtversiche-	
rungsverein für Schles-	
wig-Holstein	ca. 250 qm Bauland
	=====

4. $\frac{16}{5}$ $\frac{715}{17}$ $\frac{716}{17}$	ca. 4100 qm Straßenfläche
	ca. 12834 qm Grünfläche
$\frac{714}{18}$ $\frac{20}{12}$ ganz	ca. 21760 qm Bauland
	ca. 80 qm Seilerbahn
Eigentümer:	
Matthes, Julia u.	zus. 38774 qm
Stahmer, Käthe	=====

Aufgestellt gemäß § 10 des Aufbaugesetzes vom 21. 5. 1949
(Ges. u. VOBl. für Schleswig-Holst.
S. 93 f.)

Itzehoe, den 20. Februar 1959


(Rudolph)
Städt. Oberbaurat