

# Abschrift des Originals

## Erläuterungsbericht

zum

### Durchführungsplan Nr. 1 – Wedel, Bei der Doppeleiche für das Gebiet zwischen Bahnhofstraße – ABC-Straße - Spitzerdorfstraße

#### I. Gesetzliche und technische Grundlagen des Durchführungsplanes:

Der vorliegende Durchführungsplan, der gemäß § 10 des Aufbaugesetzes vom 21.05.1949 aufgestellt worden ist, erstreckt sich auf einen Teil des Gebietes, welches die Gemeinde durch Bekanntmachung im Amtsblatt des Landes Schleswig-Holstein vom 05.06.1954 Seite 149 (Erlass IX/7a 1582/49) und durch öffentliche Bekanntmachung vom 29.11.1954 zum Aufbauggebiet erklärt hat.

In technischer Hinsicht ist der Durchführungsplan aus dem Aufbauplan entwickelt, von dem ein Teilausschnitt gemäß § 7 (1) Aufbaugesetz dem Ministerium für Arbeit, Soziales und Vertriebene zur Vorabgenehmigung vorgelegt wird.

Zu diesem Erläuterungsbericht gehört als Bestandteil der Plan vom 14.12.1956, der die Aufschrift trägt:

#### Durchführungsplan Wedel, „Bei der Doppeleiche“ Nr. 1 für das Gebiet zwischen Bahnhofstraße – ABC-Straße, Beekstraße – Spitzerdorfstraße

Als Kartengrundlage für den gegenwärtigen rechtlichen und topografischen Nachweis der Grundstücke dienten Abzeichnungen der Katasterkarte.

Soweit Höhenangaben erforderlich waren, sind diese zusätzlich ermittelt worden.

#### II. Das Durchführungsgebiet:

Die Grenzen des Durchführungsgebietes, das im Durchführungsplan Nr. 1 erfasst wird, sind in dem Plan durch einen starken violetten Farbstreifen kenntlich gemacht.

Das Durchführungsgebiet umfasst die Grundstücke:

<u>Lfd. Nr.</u>	<u>Name</u>	<u>Planbl.</u>	<u>Flurstück</u>
1	Stadt Wedel	2	101/51
2	Woltmann, Hermann Chr.	2	231/44
3	Stadtgemeinde	2	138/93
4	Schümann Erben	2	41/1
5	Körner, Hans	2	47/1
6	Köhler, Emma und Köhler, Wilh. Heinrich	2	159/50
7	Sauer, Alfred	2	160/52
8	Ladiges, Joh.	2	133/42
9	Jens, Franz-Heinr.	2	134/43
10	Körner, Hans	2	41/2
11	Schümann, Erben	2	47/2
12	Sievers, Erna und Treuel, Auguste	3	13
13	Sievers, Erna und Treuel, Auguste	3	15

14	Stadtgemeinde	3	180
<u>Lfd. Nr.</u>	<u>Name</u>	<u>Planbl.</u>	<u>Flurstück</u>
15	Klanke, Margaretha und Elisabeth	3	296/4
16	Lüchau, Erna und Körner, Heinr. Wilh.	3	382/1
17	Hachmann, Greta	3	309/1
18	Hachmann, Greta	3	215/2
19	Hachmann, Greta	3	381/1
20	Körner, Hein	3	383/1
21	Lüchau, Erna und Körner, Hein	3	379/1
22	Köhler, Emma und Köhler, Wilh. Heinr.	3	298/4
23	Klanke, Margaretha	3	4/1
24	Giese, Anna Maria	3	4/2
25	Lüchau, Herbert	3	208/18
26	Lüchau, Herbert	3	378/1
27	Körner, Heinrich	3	534/5
28	Körner, Heinrich	3	5/1
29	Körner, Claus Dieter	3	7/2
30	Wulf, Hans	3	7/3
31	Köhler, Emil	3	335/9
32	Köhler, Emil	3	337/10
33	Köhler, Emil	3	336/9
34	Sievers, Erna und Treuel, Auguste	3	338/14
35	Stadtgemeinde Wedel	3	181
36	Woltmann, Hermann	3	288/1

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 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 im Eigentümerverzeichnis aufgeführt, wo gleichzeitig auch die Katasterbezeichnungen und Flächengrößen enthalten sind. Die Grenzen der Grundstücke sind in dem Plan mit einem gelben Farbstreifen umgeben. Neue Parzellengrenzen sind rot eingezeichnet, wegfal- lende Grenzen sind mit kleinen, roten schrägen Kreuzen gekennzeichnet. Grundsätzlich sind die Parzellen privater Nutzung nicht mit Farbtönen angelegt. Wegen der Gebäude siehe jedoch unter VIII.

### IV. Städtebauliche Absichten:

Das unter dem Sammelbegriff „Bei der Doppeleiche“ im Durchführungsplan erfasste Gebiet, über das mit Genehmigung des Herrn Landrates in Pinneberg mit Datum vom 03.10.1956 eine befristete Bausperre verhängt worden ist, soll der Bebauung zugeführt werden.

Aus städtebaulichen Gründen ist ein Wiederaufbau der kriegszerstörten bzw. beschädigten Gebäude nach dem ursprünglichen Zustand nicht tragbar.

In diesem Gebiet, das den Kern der alten Gemeinde Spitzerdorf darstellt, war überwiegend ein dörflicher Charakter vorhanden, dessen Wiederherstellung mit Rücksicht auf die vollkommene Wandlung der städtebaulichen Struktur des Stadtteils Schulau unmöglich erscheint. Es ist deshalb vorgesehen, diesem Gebiet in städtebaulicher Hinsicht die Bedeutung zu geben, die ihm nach seiner Lage im Stadtteil Schulau, und zwar in zentraler Lage, zukommt.

Der Durchführungsplan sieht vor, das Gelände mit 2- bis 4-geschossigen Wohnhäusern zu bebauen. Westlich der neu anzulegenden Verbindungsstraße zwischen Beekstraße und ABC-Straße ist ein 8-geschossiges Mietwohngebäude vorgesehen. An der Bahnhofstraße ist durch Ladenanbauten ein Verkaufszentrum geplant. Gleichmäßig verteilt über das ganze Durchführungsgebiet sind 40 bis 45 Garagenbauten vorgesehen, außerdem die erforderliche Anzahl von Park- und Einstellplätzen. Der auf der Parzelle 208/18 befindliche alte Baumbestand (Eichen) bleibt erhalten; die Baumgruppe ist seit Jahren unter Naturschutz gestellt und lfd. Nr. 6 in das Verzeichnis der in der Stadtgemeinde Wedel geschützten Gebiete und Landschaftsbestandteile aufgenommen.

#### V. 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. Die vorhandenen, der öffentlichen Erholung dienenden Flächen sind mit einer grünen Färbung, die neu anzulegenden mit einer breiten grünen Umrandung angelegt. Vorhandene Bäume sind durch radial gestrichelte Umgrenzungslinien dargestellt, neue Bäume durch glatte umrandete Kreisflächen. Höhengschichtenlinien sind als strichpunktierte schwarze Linien mit Höhenzahlen am Ende dargestellt.

#### VI. Verkehrseinrichtungen:

Straßenführung:

Das Durchführungsgebiet liegt zwischen den bereits vorhandenen Straßen: „ABC-Straße – Bekstraße – Spitzerdorfstraße und Bahnhofstraße“ und soll von der Bekstraße durch eine neu anzulegende Wohnstraße weiter erschlossen werden, die in einem Wendeplatz endet. An die 4,5 m breite Fahrbahn mit einseitigem 1,50 m breiten Bürgersteig sind zwei Abstell- bzw. Parkplätze angeschlossen, die für etwa 20 PKW Platz bieten. Die von der Ecke Bahnhofstraße-Spitzerdorfstraße nach südwesten geplante Fahrbahn dient nur als Zufahrt für die neu zu erstellenden Garagen. Von der neuen Wohnstraße führen, wie aus dem Plan ersichtlich, Fußsteige zu den umschließenden Straßen. Damit ist das zur Bebauung kommende Gelände verkehrstechnisch gut erschlossen.

#### VII. Entwässerungs- und Versorgungsleitungen

Die das Durchführungsgebiet umgebenden Straßen sind mit sämtlichen Versorgungsleitungen versehen, so dass die neu zu erstellenden Blocks direkt angeschlossen werden können. Nur die auszubauende Wohnstraße erhält neue Versorgungsleitungen, und zwar sind im Plan dargestellt:

Regenentwässerung vorhanden	mit grünem Strich
“ neu	mit grün gestricheltem Strich
Schmutzwasserentw. vorhanden	mit braunem Strich
“ neu	mit braun gestricheltem Strich

Wasserleitung vorhanden	mit blauem Strich
“ neu	mit blau gestricheltem Strich
Gasleitung vorhanden	mit rotem Strich
“ neu	mit rot gestricheltem Strich

Um die Übersichtlichkeit der Plandarstellungen zu erhalten, ist in der geplanten Wohnstraße nur die geplante Regenentwässerung dargestellt

### VIII. Nutzungsart und Nutzungsgrad der Grundstücke:

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

Wohngebäude	in gebranntem Sienaton
Geschäftsbauten mit Wohnungen	sepia
gewerbliche Gebäude und Garagen	grau

angelegt sind und die Geschoszahl mit schwarzer römischer Ziffer in einem Kreis angegeben ist (bzw. s. unter Ziffer IX).

Neue Bebauung wird durch dicke rote Umrandung, vorhandene durch einfach schwarze Strichumrandung kenntlich gemacht.

### IX. Einzelheiten der Bebauung

Baunutzung als reines Wohngebiet (§ 41 LBO)

Die im Zuge des Wiederaufbaues geplanten Gebäude sollen als Putzbauten in hellem Farbton errichtet werden.

Die vorgesehenen eingeschossigen Ladenbauten sind in hellen gelbweißen Klinkern auszuführen.

Dachneigung der drei- und viergeschossigen Bauten mindestens 35°; Eindeckung in rotbraunen Dachziegeln. Die eingeschossigen Läden, der Saalbau sowie das Hochhaus erhalten Flachdächer. Die in erforderlicher Anzahl vorgesehenen Garagen erhalten gleichfalls Flachdächer.

Eine Abgrenzung der einzelnen Baugrundstücke gegeneinander und zur Straße durch Zäune und Hecken ist nicht zulässig. Gärten dürfen nur als Schmuckgärten, nicht als Nutzgärten angelegt werden. Stromzuführungen und Fernspreitleitungen sind zu verkabeln. Antennen für Rundfunk und Fernsehen sind als Gemeinschaftsantennen auszubilden. Anbringung und Aufstellung von Reklameschildern, Schaukästen und Werbeflächen sind nicht zuzulassen, ausgenommen am Ort der eigenen Leistung bei Ladengeschäften und sonstigen geschäftlichen Unternehmungen.

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

- 1) Körner, Hans, Planblatt 2, Flurstück 41/2  
keine Abtretung und keine Veränderung
- 2) Schümann, Erben, Planblatt 2, Flurstück 47/2  
keine Abtretung und keine Veränderung
- 3) Schümann, Erben, Planblatt 2, Flurstück 41/1  
Abtretung für Bürgersteig ca. 110 m<sup>2</sup> nach § 17 bzw. Enteignung gem. § 49 ff.
- 4) Ladiges Joh., Planblatt 2, Flurstück 133/42  
Abtretung für Bürgersteig ca. 36 m<sup>2</sup> nach § 17 bzw. Enteignung gem. § 49 ff.

- 5) Jens, Franz-Heinr., Planblatt 2, Flurstück 134/43  
Abtretung für Bürgersteig ca. 36 m<sup>2</sup> nach § 17 bzw. Enteignung gem. § 49 ff.
- 6) Woltmann, Hermann, Planblatt 3, Flurstück 288/1  
Abtretung für Bürgersteig ca. 30 m<sup>2</sup> nach § 17 bzw. Enteignung gem. § 49 ff.
- 7) Woltmann, Hermann, Christopher, Planblatt 2, Flurstück 231/44  
keine Abtretung und keine Veränderung

XI. Zusammenlegungsverfahren ist vorgesehen:

für das im Durchführungsplan orange umrandete Gebiet, zu dem folgende Grundstücke gehören:

	<u>Planblatt</u>	<u>Flurstück</u>
1) Stadtgemeinde Wedel/Holstein	3	180
"                    "          "	3	181
"                    "          "	3	138/93
2) Sievers, Erna und Treuel, Auguste	3	338/14
3) Sievers, Erna und Treuel, Auguste	3	13
4) Sievers, Erna und Treuel, Auguste	3	15
5) Köhler, Emil	3	337/10
6) Köhler, Emil	3	335/9
7) Köhler, Emil	3	336/9
8) Wulf, Hans	3	7/3
9) Körner, Klaus Dieter	3	7/2
10) Körner, Heinrich	3	534/5
11) Körner, Heinrich	3	5/1
12) Giese, Anna Maria	3	4/2
13) Klanke, Margarethe	3	4/1
14) Klanke, Margarethe u. Elisabeth	3	296/4
15) Köhler, Emma und Köhler, Wilh. Heinrich	3	298/4
16) Stadt Wedel	2	101/51
17) Sauer, Alfred	2	160/52
18) Köhler, Emma und Köhler, Wilh. Heinrich	2	159/50
19) Körner, Hans	2	47/1
20) Stadtgemeinde (Teilstück)	2	138/93
21) Hachmann, Greta	3	309/1
22) Hachmann, Greta	3	215/2
23) Körner, Hein	3	383/1
24) Lüchau, Erna und Körner, Heinr. Wilh.	3	382/1
25) Lüchau, Herbert	3	208/18
26) Lüchau, Herbert	3	378/1
27) Lüchau, Erna und Körner, Heinrich	3	379/1
AB-28) Hachmann, Greta	3	381/1

GENEHMIGT

Gemäß Erlass

340 TGB. Nr. 499/5/56

VOM 28.1 1957

KIEL, den 28.1.1967

Der Minister

für Arbeit, Soziales und Vertriebene  
des Landes Schleswig-Holstein

Wedel, den 14. Dezember 1956

Stadt Wedel/Holstein

Der Magistrat

Im Auftrage:

(Liebmann)

Stadtbaumeister