

D U R C H F Ü H R U N G S P L A N N R . 2

d e r S T A D T A H R E N S B U R G

für das Gelände zwischen Bahnhof, Hamburger Straße u. Gerhardstraße.

E r l ä u t e r u n g s b e r i c h t .

§ 1

Gesetzliche und technische Grundlagen des Durch-
führungsplanes.

Der vorliegende Durchführungsplan, der gemäß § 10 des Aufbaugesetzes vom 21.5.1949 aufgestellt worden ist, erstreckt sich auf einen Teil des Gebietes, das lt. Beschluß vom 15.7.1952 zum Aufbaugesamt erklärt wurde. Die Bekanntmachungen erfolgten in ortsüblicher Weise.

Bestandteile des Durchführungsplanes sind:

- Anlage 1 - Beschlüsse des Bauausschusses, des Magistrats und der Stadtverordnetenversammlung
- " 2 - Verfahrensübersicht
- " 3 - Erläuterungsbericht
- " 4 - Eigentümerverzeichnis
- " 5 - Übersichtsplan
- " 6 - Lageplan
- " 7 - Straßenprofile
- " 8 - Flurkarte.

Als Kartengrundlage für den gegenwärtigen rechtlichen und topographischen Nachweis der Grundstücke dienen Abzeichnungen der Katasterkarte.

§ 2

Durchführungsgebiet

Das Durchführungsgebiet liegt im Raume zwischen Hamburger Straße - Gerhardstraße - Hagener Allee - Bahnhof Ahrensburg der Bahnstrecke Hamburg-Lübeck und reicht bis zum Grundstück Hamburger Straße 59 einschließlich. Seine Grenzen sind im Lageplan - Anlage 6 - durch einen violetten Farbstreifen kenntlich gemacht.

Innerhalb des Gebietes liegen die in der Zusammenstellung - Anlage 4 - aufgeführten Parzellen, die z.T. eine Neuordnung erfahren müssen. Das Gebiet umfaßt sowohl die bebauten wie die unbebauten Teile.

§ 3

Beteiligte Grundeigentümer

Die Eigentümer der im Durchführungsgebiet liegenden Grundstücke wurden nach dem Liegenschaftskataster und dem Grundbuch festgestellt. Sie sind namentlich in der beigelegten Aufstellung - Anlage 4 - der im Durchführungsgebiet liegenden Grundstücke aufgeführt. Das Verzeichnis enthält ferner die Angaben über Kataster- und Grundbuchbezeichnungen sowie über die Flurstücksgrößen bzw. Veränderung der Grundstücksflächen.

Im Durchführungsplan sind die Grenzen der Grundstücke wie folgt angegeben:

Vorhandene Grenzen : schwarz-gelbe Linienführung
Neue Grenzen : rote Linienführung
Entfallende Grenzen : gelbe Linienführung mit roten Kreuzen.

§ 4

Städtebauliche Maßnahmen

Das Durchführungsgebiet liegt in unmittelbarer Nähe des Bahnhofs Ahrensburg und der Bundesstraße 75. Um die geringste Lärmbelästigung durch diese Verkehrswege zu gewährleisten, wird ein Großteil der Wohnhauszeilen mit den Giebelseiten zur Bahn bzw. zur Hamburger Straße errichtet. Durch das Zurücksetzen der Giebelseite der 4-geschossigen Wohnhauszeile auf der westlichen Seite der Stormarnstraße mit der davorliegenden, winkelförmig angeordneten Ladenzeile und dem auf der östlichen Seite der Straße projektierten 8-geschossigen gemischt-genutzten Gebäude erhält der Bahnhofsvorplatz seine räumliche Begrenzung. Der auf dem Baugelände vor dem Bahnhof vorhandene Baumbestand ist im größtmöglichen Umfange zu erhalten.

§ 5

Verkehrseinrichtungen

Die Profile der im Durchführungsgebiet in rötlicher Färbung dargestellten neuen Straßen sind als Profilzeichnungen als Anlage 7 beigelegt.

Gemäß Aufbauplan vom 12.6.1952 ist der Neubau einer Verbindungsstraße zwischen dem Bahnhof Ahrensburg und dem neuen Siedlungsgebiet

Reesenbüttel - Reeshoop vorgesehen. Ein Teil dieser Straße, die Stormarnstraße, liegt in dem zum Durchführungsgebiet erklärten Gelände. Dieser Teilabschnitt vom Bahnhof zur Hamburger Straße wird in 25 m Gesamtbreite hergestellt (s. Profilzeichnung).

Der Parkstreifen beginnt an der Hamburger Straße mit der Gebäudeflucht und endet etwa in der Mitte der dem Bahnhof vorgelagerten öffentlichen Grünanlage. Vorgesehen ist weiterhin eine Verlängerung der Bahnhofstraße zur Hamburger Straße mit der Einmündung gegenüber dem Wulfsdorfer Weg. Diese Verlängerung wird in einer Gesamtbreite von 15 m hergestellt (s. Profilzeichnung).

Bei Herstellung des vorgenannten Verbindungsstückes wird das vorhandene Teilstück der Bahnhofstraße mit der Einmündung in die Hamburger Straße aufgehoben und nur als Fußgängerweg und als Radweg zugelassen. Lediglich ein kleines Stück an der Hamburger Straße bleibt bestehen und dient als Zufahrt zu der vorhandenen Tankstelle und zu dem geplanten Garagenneubau.

Die vorhandene Fahrbahn der Bahnhofstraße - parallel zum Bahnkörper - wird von 4,30 auf 7,50 m verbreitert und erhält einen Parkstreifen von 5,50 m Breite.

Vor dem Bahnhofsgebäude wird die Bahnhofstraße durch die Herstellung einer neuen Insel von 3,50 m Breite und einer Fahrbahn von 4 m Breite als Halteplatz für 6 Autobusse auf eine Gesamtbreite von 32 m erweitert. Die vorhandene Insel wird um 1,50 m verschmälert und dient als Halteplatz für 6 Taxen. Die vorhandene Fahrbahn wird um 1,50 m auf 8,50 m verbreitert.

Die vorhandene Wilhelmstraße wird späterhin aufgehoben und dient nur noch der Zuwegung zu der auf den Flurstücken 95, 96 und 97 später zu errichtenden 2-geschossigen Wohnhauszeile. An der Einmündung in die Gerhardstraße bleibt ein Stück der vorhandenen Wilhelmstraße bis zur Durchfahrt in der Ladenzeile bestehen.

An der Einmündung der Gerhardstraße in die Hagener Allee soll der Fußweg in der vorhandenen Breite durchgeführt und die Einmündung der Gerhardstraße mit einem Radius von 8,50 m ausgerundet werden.

Zwischen Wilhelmstraße und Hagener Allee ist in der Bahnhofstraße der nördliche Fußweg so zu verlegen, daß ein 5,50 m breiter Parkstreifen für 30 Pkw's entsteht. Die neue Bürgersteigbreite und Vortententiefe werden mit je 2,50 m festgelegt.

§ 6

Entwässerungs- und Versorgungsleitungen

Die Versorgung der projektierten Bebauung erfolgt durch die wie folgt im Durchführungsplan eingetragenen Leitungen:

Wasserleitung	:	vorhanden	:	blauer Strich
		projektiert:		blau gestrichelt
elektr. Leitung	:	vorhanden	:	grüner Strich
		projektiert:		grün gestrichelt
Gasleitung	:	vorhanden	:	roter Strich
		projektiert:		rot gestrichelt
Entwässerungsleitung	:	projektiert:		braun gestrichelt

Alle Baulichkeiten erhalten Anschluß an die Strom-, Gas - und Wasserversorgung. Die Regen - und Schmutzwässer werden im Trennsystem an das Ortsnetz angeschlossen. Hinter der Ladenzeile am Bahnhofsvorplatz wird eine neue Trafostation errichtet.

§ 7

Nutzungsart und Nutzungsgrad der Grundstücke

Das Durchführungsgebiet ist nach dem Aufbauplan vom 12.6.1952 im Sinne der Landesbauordnung als C-Gebiet = gemischtes Wohngebiet (§ 42) ausgewiesen.

Die geplante Bebauung der Grundstücke ist im Durchführungsplan - Anlage 6 - durch rote Umrandung, Nutzungsgrad und Nutzungsart sind durch Flächenfärbung und vorhandene Gebäude durch schwarze Umrandung und Flächenschraffur kenntlich gemacht.

Wohnbauten:

vorhanden: orange und schräge Schraffur.

Gemäß Vorplanung bereits errichtete Wohnbauten:

orange mit schräger - unterbrochener - Schraffur,
projektiert: orange;

Abbruch: gelb.

Wohnbauten mit teilweiser gewerblicher Nutzung:

projektiert: braun

Gewerbliche Bauten und Garagen:

vorhanden: grau mit senkrechter Schraffur
projektiert: grau.

Öffentliche Bauten:

vorhanden: karminrot mit senkrechter Schraffur.

Die vorhandene oder geplante Geschößzahl der einzelnen Gebäude (das Erdgeschoß mitgezählt) ist mit einer schwarzen arabischen Ziffer eingetragen.

Die Bebauung besteht in der Hauptsache aus 3- bis 4-geschossigen Großwohnhäusern und einem 8-geschossigen gemischt-genutzten Gebäude mit Läden und Garagen. Ferner entstehen 1-geschossige Ladenzeilen und eine Tankstelle mit Reparaturwerkstatt und Garagenhof. Als weitere, spätere Bebauung ist in der Wilhelmstraße eine 2-geschossige, versetzt angeordnete Wohnhauszeile vorgesehen.

Auf dem Flurstück 89 entsteht auf der Seite zur Bahnhofstraße ein 3-geschossiges gemischt-genutztes Wohn- und Geschäftshaus; an der Wilhelmstraße wird eine 1-geschossige Ladenzeile errichtet.

Im Zuge des Ausbaues oder beim Umbau des im Straßendreieck Gerhardstraße - Hagener Allee - Bahnhofstraße gelegenen, vorhandenen Gebäudes "Lindenhof" sind die die Baufluchtlinien überschreitenden Gebäudeteile abzubrechen.

§ 8

Einzelheiten der Bebauung

1.) G e b ä u d e

Im Lageplan - Anlage 6 - sind die neu festzustellenden Baufluchtlinien in dünner - rot gestrichelter - Strichführung gezeichnet.

Soweit keine Baufluchtlinien ausgewiesen sind, ist die Darstellung im Lageplan für die Stellung und Abstände der Gebäude verbindlich.

Das Stadtbauamt (Bauaufsicht) kann Ziegelrohbau bestimmter Farbe oder eine besondere Putzart und Färbung der Putzflächen vorschreiben. Die 2-geschossigen Bauten sind mit Steildach und Ziegeldeckung zu erstellen. Die 3- und 4-geschossigen Bauten müssen flachgeneigte Satteldächer bis 15 Grad erhalten. Die Dacheindeckung kann wahlweise in farbiger Bitumenpappe oder in farbigem Welleternit, rot oder grün, erfolgen. Die Farbe ist von der Bauaufsicht auf die Farbe des Roh- oder Putzbaues abzustimmen. Dachausbauten sind bei den flachgeneigten Dächern nicht gestattet.

Das 8-geschossige Hochhaus ist mit einem Flachdach zu versehen.

Die Sockelhöhen sollen 0,50 m nicht überschreiten.

2.) Garagen, Einstellplätze

Die Unterbringung von Kraftfahrzeugen hat in den im Lageplan - Anlage 6 - vorgesehenen Garagen und Einstellplätzen zu erfolgen.

Die Aufstellung von Einzelgaragen ist nicht zulässig.

3.) Müllgefäße

Die Aufstellung von Müllgefäßen in Kellerräumen kann von der Bauaufsicht mit besonderen Auflagen zugelassen werden. Die Verwendung von sogenannten Müllschränken wird empfohlen. Bei Aufstellung der Müllgefäße im Freien (Hof) sind dieselben gegen Einsicht abzudecken, Staub- und Geruchsbelästigungen sind durch geeignete Maßnahmen zu verhindern.

4.) Vorgärten, Einfriedigungen

Die Vorgärten sind als Ziergärten anzulegen. Die Einfriedigung zur Straße ist mit lebender Hecke bis zu 0,80 m Höhe auszubilden. Eventuelle massive Fußbegrenzungen dürfen eine Höhe von 0,30 m nicht überschreiten.

5.) Gestaltung der Freiflächen

Bei den neu zu errichtenden Geschoßwohnbauten ist eine Abgrenzung der Grundstücke durch Mauern und Zäune sowie die Bildung von Einzelgärten nicht zulässig. Die Flächen zwischen den Häusern sind als Grünflächen mit Kieswegen auszubilden. Wäschepfähle und Teppichklöppfstangen sind aus herausnehmbaren Eisenrohren im Betonsockel aufzustellen.

Der vorhandene Baumbestand ist weitgehendst zu schonen. Das Fällen von Bäumen bedarf der Zustimmung des Stadtbauamtes.

6.) Nebengebäude

Das Aufstellen von Gartenlauben, Wochenendhäusern, Kleintierställen, Schuppen u.a. ist nicht zugelassen.

7.) Freilegung von Grundstücken

Die im Lageplan - Anlage 6 - gelb angelegten Gebäude sind abzubrechen, sobald die Durchführung der Baumaßnahmen für das betreffende Grundstück erfolgt.

Umbauten und Ausbauten bzw. Reparatur- und Instandsetzungsarbeiten größerer Art sind für diese abzubrechenden Bauten nicht mehr zugelassen.

Als Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens und zur Ordnung der Bebauung werden im einzelnen auf den Grundstücken vorgesehen:

1) Flur L 11, Flurstück 62

ca. 1000 qm der Grundstücksfläche müssen bei Herstellung der Verlängerung der Bahnhofstraße an die Stadt Ahrensburg abgetreten werden. Für das Restgrundstück wird eine 2-geschossige Bebauung in offener Bauweise vorgeschrieben. Kleinere, das Wohngebiet nicht störende gewerbliche Gebäude, können zugelassen werden.

2) Flur L 11, Flurstück 63

ca. 80 qm der Grundstücksfläche müssen bei Herstellung der Verlängerung der Bahnhofstraße an die Stadt Ahrensburg abgetreten werden. Das an der Einmündung der neuen Straße in die Hamburger Straße liegende, im Durchführungsplan gelb angelegte Gebäude ist dann abzurechen.

3) Flur M 11, Flurstücke 5, 6, 9, 10, 96, 99 u. 100

Von den Flurstücken 9 und 10 sind bei Herstellung der Verlängerung der Bahnhofstraße ca. 700 qm der Grundstücksfläche an die Stadt Ahrensburg abzutreten.

Die auf dem Flurstück 9 im D-Plan gelb angelegten Gebäude sind dann abzurechen.

Bei einer späteren Bebauung sind die o.a. Flurstücke zusammenzulegen. Es wird eine 2-geschossige Bebauung in offener Bauweise vorgeschrieben, wobei kleinere, das Wohngebiet nicht störende gewerbliche Gebäude zugelassen sind.

4) Flur M 11, Flurstück 11

ca. 14 qm der Grundstücksfläche sind gegen ein 8 qm großes Teilstück des Flurstücks 22 auszutauschen. Das im D-Plan gelb angelegte Gebäude ist im Zuge der Herstellung der Verlängerung der Bahnhofstraße abzurechen.

5) Flur M 11, Flurstück 12

Dieser Teil der Bahnhofstraße wird bei Herstellung der neuen Verlängerung der Bahnhofstraße ^{als Fahrstraße aufgehoben, er darf dann} ~~nicht mehr als Fahrbahn, sondern~~ _{werden.} nur noch als Fußweg und Radweg genutzt. An der Hamburger Straße bleibt ein Teil der vorhandenen Straße erhalten und dient der Zuwegung zur vorhandenen Tankstelle sowie zu dem geplanten Garagenhof auf dem östlich der Straße gelegenen Grundstück.

Inter: Aufzeichnung in blau: siehe Seite 40.

6) Flur M 11, Flurstück 13

Dieses Grundstück wird bei Verlängerung der Bahnhofstraße aufgehoben. Das im D-Plan gelb angelegte Gebäude ist dann abzubrechen und das Restgrundstück mit dem Flurstück 14 zu vereinigen.

7) Flur M 11, Flurstück 14

ca. 560 qm werden von der Grundstücksfläche für die Herstellung der neuen Bahnhofstraße abgetrennt. Die Flurstücke 82 und 83 werden aufgehoben und mit dem Flurstück 14 zusammengelegt.

8) Flur M 11, Flurstücke 15-20, und Flur M 11, Flurstücke 97 u. 98

Diese Grundstücke werden insgesamt neu aufgeteilt. Die Aufteilung ist im D-Plan durch die neuen Grenzen in roter Strichführung eingezeichnet. Die neuen Grundstücksteile sind außerdem in der beigegeführten Abzeichnung der Flurkarte - Anlage 8 - gekennzeichnet. Danach entsteht folgende Neuordnung:

1) Fläche für einen Kinderspielplatz.

2a) Fläche zur Bebauung für drei 3-geschossige Mehrfamilienhäuser an der Bahnhofstraße.

2b) Fläche für die Stormarnstraße mit Bahnhofsvorplatz. Diese Fläche, ca. 3.525 qm, ist an die Stadt Ahrensburg abzutreten.

2c) Ergänzung zur Bebauung der Fläche 3c) mit drei 3-geschossigen Mehrfamilienhäusern.

2d) Fläche zur Bebauung für ein 8-geschossiges gemischt-genutztes Wohn - und Geschäftshaus mit einem 3-geschossigen Wohnhausflügel mit insgesamt 23 eingebauten und vom Hof zugänglichen Kellergaragen.

2e) Fläche zur Bebauung für vier 4-geschossige und ein 3-geschossiges Großwohnhaus mit Ladenzeilen.

3a) Ergänzung zur Bebauung der Fläche 2 e).

3b) Verkehrsfläche für die Stormarnstraße als Ergänzung zu 2b). Diese Fläche, ca. 270 qm, ist an die Stadt Ahrensburg abzutreten.

3c) Fläche zur Bebauung für drei 3-geschossige Großwohnhäuser.

4) Grundstücksfläche mit dem vorhandenen 1-Familienhaus Elsner mit Auffahrt von der Hamburger Straße. Vorgesehen ist eine Bebauung mit einem 3-geschossigen Mehrfamilienhaus an der Hamburger Straße. Bei Herstellung dieses Neubaus ist das vorhandene 1-Familienhaus abzubrechen.

5) Fläche für eine Tankstelle an der Hamburger Straße mit Werkstatt und Garagenhof.

- 9) Flur M 11, Flurstück 21
Diese Grundstücksfläche ist bei Bebauung der v.g. Fläche 2a) mit dem Flurstück 22 zusammenzulegen und als Straßenfläche gemäß Profilzeichnung - Anlage 7 - herzurichten.
- 10) Flur M 11, Flurstück 22
Die Bahnhofstraße ist in der aus dem D-Plan ersichtlichen Weise weiter auszubauen.
- 11) Flur M 11, Flurstücke 82 und 83
Diese Flurstücke sind mit dem Flurstück 14 zusammenzulegen.
- 12) Flur M 11, Flurstück 98
Dieses Flurstück ist an die Stadt Ahrensburg abzutreten.
- 13) Flur M 12, Flurstück 88
Die Gerhardstraße ist an der Einmündung in die Hagener Allee zu erweitern, und zwar ist der Fußweg in der vorhandenen Breite am Flurstück 89 weiterzuführen. Die Einmündung selbst ist mit einem Radius von 8,5 m auszurunden.
- 14) Flur M 12, Flurstück 89
ca. 610 qm der Grundstücksfläche sind an die Stadt Ahrensburg zur Erweiterung der v.g. Einmündung der Gerhardstraße in die Hagener Allee und zur Verbreiterung der Bahnhofstraße für die Anlegung von Parkstreifen und Fußweg abzutreten. Die im D-Plan gelb angelegten Gebäudeteile sind im Zuge des Ausbaues oder Umbaues abzubrechen. An der Bahnhofstraße ist ein 3-geschossiges gemischt-genutztes Wohn - und Geschäftshaus zu errichten, mit anschließender Ladenzeile an der Wilhelmstraße. Das vorhandene 1-geschossige Garagengebäude an der Gerhardstraße ist auf 2 Geschosse zu erweitern. Das Erdgeschoß kann weiterhin als Garagen genutzt werden oder es ist zu Läden umzubauen. Das neu zu errichtende Obergeschoß ist zu Wohn - oder Geschäftszwecken zu verwenden. In der Bahnhofstraße sind 30 Parkplätze für Pkw's anzulegen.
- 15) Flur M 12, Flurstück 91
Die vorhandene Wilhelmstraße wird späterhin nicht mehr als Fahrbahn benutzt; sie dient sodann in ganzer Breite der Zuwegung zu der geplanten 2-geschossigen Wohnhauszeile auf den Flurstücken 95, 96 und 97, bzw. zur geplanten gegenüberliegenden Ladenzeile.

16) Flur M 12, Flurstück 92

Auf diesem Grundstück ist gem. Vorplanung bereits eine 2-geschossige Wohnhauszeile errichtet. Auf dem rückwärtigen Grundstücksteil sind Garagen für 16 Kraftwagen hergestellt worden.

17) Flur M 12, Flurstück 93

Vorgesehen ist eine Bebauung mit einem zweigeschossigen Mehrfamilienhaus an der Gerhardstraße im Anschluß an die vorhandene Bebauung auf dem Flurstück 92. Die vorhandenen Gebäude auf dem rückwärtigen Grundstücksteil dienen der Gasversorgung und sind dem geplanten Neubau anzugleichen.

18) Flur M 12, Flurstücke 95, 96 und 97

Diese Flurstücke müssen bei Verwirklichung der 2-geschossigen Wohnhauszeile an der Wilhelmstraße zusammengelegt werden. Die im D-Plan gelb angelegten Gebäude sind dann abzurechen; das auf dem rückwärtigen Teil des Flurstückes 97 stehende 2-geschossige Gebäude ist nur noch 1-geschossig als Wageneinstellplatz zu benutzen.

19) Flur M 12, Flurstück 99

Dieses Flurstück mit 54 qm Größe ist an die Stadt Ahrensburg abzutreten.

20) Flur M 12, Flurstück 151

Dieses Flurstück mit 20 qm Größe ist mit der Hamburger Straße zusammenzulegen.

Es ist vorgesehen, die Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens im Wege freiwilliger Vereinbarungen durchzuführen.

Ahrensburg, den 17. 2. 58

Stadt Ahrensburg
Der Magistrat
-Stadtbauamt-



GENEHMIGT

GEMÄSS ERKLASS

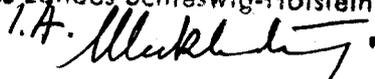
IX 340^b-373/04-15.01

VOM 16. 8. 19. 58

KIEL, DEN 18. 8. 19. 58

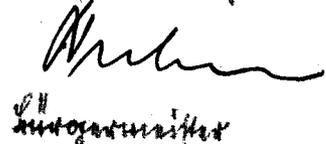
Der Minister

für Arbeit, Soziales und Vertriebene
des Landes Schleswig-Holstein



Bürgermeister

*Überweisung und Kopierung im Blatt
mit Karte 7 in 10 qm mit Inhalt vom 16. 8. 58
IX 340^b-373/04-15.01, Ziff. 2 nachgeordnet.
Ahrensburg, den 2. September 1958*



Bürgermeister

KAR