

Erläuterungsbericht

zum Durchführungsplan Nr. 11 der Stadt  
Bad Oldesloe.

I. Gesetzliche und technische Grundlagen des Durchführungs-  
planes.

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 durch Bekanntmachung im Amtsblatt für Schleswig-Holstein 1960 S. 285 und durch öffentliche Bekanntmachung in der Tageszeitung "Stormarner Tageblatt" vom 23. November 1960 zum Aufbaugbiet erklärt hat. In technischer Hinsicht ist der D-Plan aus dem Aufbauplan entwickelt worden, den die Stadt nach den §§ 5 und 6 des Aufbaugesetzes aufgestellt hat. Der Aufbauplan ist durch den Erlaß des Sozialministers vom 23. 12. 1960, Az.: IX 34 c - 312/3 - 15.04 genehmigt worden. Die Auslegung des Aufbauplanes erfolgt nach Erfüllung der Genehmigungsmaßgaben und Zustimmung durch das Sozialministerium.

Zu diesem Erläuterungsbericht gehören als Bestandteil der Plan vom 13. 3. 1961, der die Aufschrift trägt:

Durchführungsplan Nr. 11 der Stadt Bad  
Oldesloe, Baugebiet: Hohenkamp, M. 1:1000.

Als Kartengrundlage für den gegenwärtigen rechtlichen und topographischen Nachweis der Grundstücke dienen Abzeichnungen der Katasterkarte, die auf dem fotografischen Wege im Landesvermessungsamt vergrößert wurden. Die Höhenangaben sind nach einer Aufnahme des Landesvermessungsamtes Schleswig-Holstein im Maßstab 1:5000 vergrößert und eingetragen worden.

II. Durchführungsgebiet:

Die Grenzen des Durchführungsgebietes sind in dem Plan durch einen violetten Farbstreifen kenntlich gemacht. Das Gebiet umfaßt die in dem Eigentümerverzeichnis eingetragenen Grundstücke, und zwar sowohl die bebauten als auch die unbebauten Teile. Die im Gebiet liegenden, der Stadt gehörenden öffentlichen Flächen sind mit eingeschlossen.

III. Beteiligte Grundeigentümer:

Die Eigentümer der im Durchführungsgebiet liegenden Grundstücke wurden nach dem Liegenschaftskataster und dem Grundbuch festgestellt. Sie sind namentlich in dem Eigentümerverzeichnis nach dem Stand vom Januar 1961 aufgeführt, welches gleichzeitig auch die Kataster- und Grundbuchbezeichnungen und die Flächengrößen enthält. Die Grenzen der Grundstücke sind in dem Plan mit einem gelben Farbstreifen umgeben. Die neuen Parzellengrenzen sind rot eingezeichnet, wegfallende Grenzen sind mit kleinen, schrägen, roten Kreuzen gekennzeichnet. Grundsätzlich sind die Parzellen privater Nutzung nicht mit Farbtönen angelegt.

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

Die vorhandenen öffentlichen Verkehrsflächen einschließlich der Bürgersteige sind licht-grau, die neuen in rötlicher Färbung angelegt. Fuß- und Wanderwege sowie der Spielplatz sind gelb dargestellt.

V. Verkehrseinrichtungen:

Verkehrseinrichtungen sind nicht vorhanden und nicht geplant.

VI. Entwässerungs- und Versorgungsleitungen:

Es sind vorgesehen:

Entwässerungsleitung	-	brauner Strich
Wasserleitung	-	blauer Strich
elektrische Leitung	-	grüner Strich (K=Kabel) (F=Freileitung)
Gasleitung	-	roter Strich
Postkabel	-	lila Strich

Sämtliche Versorgungsleitungen werden an vorhandene städtische Leitungen angeschlossen.

VII. Nutzungsart und Nutzungsgrad der Grundstücke:

Die Nutzungsart und der Nutzungsgrad der Grundstücke sind durch Einzeichnung der vorgesehenen Bebauung in der Fläche dargestellt, wobei

reine Wohnbauten permanent-rot 3, Garagen karmin  
und abzubrechende Gebäude gelb

angelegt sind und die Geschößzahl mit arabischer Ziffer in einem Kreis angegeben ist. Die neue Bebauung wird durch dicke, rote Umrandung, vorhandene Bebauung durch einfache schwarze Strichumrandung kenntlich gemacht.

VIII. Einzelheiten der Bebauung.

Das Durchführungsgebiet liegt zwischen zwei Ausfallstraßen, die zu den Dörfern Wolkenwehe bzw. Grabau führen. Zwischen beiden Straßen liegt eine Geländekuppe, deren Erschließung durch den Durchführungsplan Nr. 11 erfolgen soll. Der Ost-teil der Straße am Hohenkamp ist zum Teil bereits bebaut. Es handelt sich hierbei um eingeschossige Wohngebäude mit steilem Satteldach 51 1/3 Grad Dachneigung, die nach dem Kriege errichtet wurden. Um in diesen Straßenteil Ordnung zu bringen, sind die Grundstücke 44 bis 50 in Ziegelrohbau, die übrigen Grundstücke 39 bis 49 in Putzbau, jedoch ebenfalls mit einer Dachneigung von 51 1/3 Grad ~~vorgesehen~~ *angeführt*.

Die übrige Bebauung im Außenring (ungerade Hausnummern) 1 - 37 ist in Putzbau mit flachgeneigtem Satteldach (ca. 30°) auszuführen. Für die Grundstücke Nr. 10 - 32 sind zweigeschossige Reiheneigenheime mit Flachdach (ca. 2°) vorgesehen. Die Grundstücke 4, 6, 8, 40 und 38 sind in 3-geschossiger Bauweise mit flach geneigtem Dach (ca. 35°) zu errichten. Sämtliche Garagen erhalten Flachdächer (ca. 2°). Das bestehende Wohngebäude am Hohenkamp 2 ist umzubauen und der neuen Bebauung anzupassen. Der Wohnblock Nr. 51 - 53 ist ebenfalls 3-geschossig mit flach geneigtem Dach (ca. 35°) auszuführen.

Die Höhe des Erdgeschoßfußbodens über NN ist so festzulegen, daß an der Hangseite die Oberkante des Sockelgeschoßfußbodens auf keinen Fall höher als die Terrainoberfläche (ohne Aufschüttung) liegt. Die Höhenlage des Entwässerungskanals in der Straße "Am Hohenkamp" ist danach festzulegen.



Die im Plan eingetragenen Bäume auf den Einzelgrundstücken sind zur gärtnerischen Gestaltung der Gesamtanlage zu pflanzen. Im Innenring sind die Grundstücke der Reiheneigenheime gärtnerisch als eine Einheit zu behandeln. Soweit die Privatgrundstücke nicht mit einem geplanten Vorgarten versehen sind, ist eine gärtnerische Nutzung zugelassen. Das gesamte Baugebiet wird mit einer Busch- und Baumpflanzung umgeben.

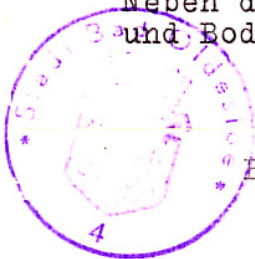
Diese Pflanzung endet an dem geplanten Wanderweg. Die nicht angelegten Grundstücksteile werden landwirtschaftlich bzw. gärtnerisch genutzt.

IX. Als Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens und zur Ordnung der Bebauung werden, soweit privatrechtliche Vereinbarungen nicht oder nicht rechtzeitig ~~durchgesetzt~~ *erreicht* werden können, vorgesehen:

- 1) Auf der Parzelle 57/15, Grundeigentümer Stadtgemeinde, Erbbauberechtigt: Ehepaar Körting, steht ein gemauertes kleines Einfamilienhaus mit steilem Satteldach. Um die Bebauung der 3- und 4-geschossigen Wohnblöcke durchzusetzen, ist dieses Grundstück umzulegen. Als Ersatz für das Grundstück ist das städteigene Grundstück Hohenkamp 45, auf dem sich zur Zeit eine Wohnbaracke aus Holz befindet, vorgesehen.

- 2) Mit dem Grundeigentümer Ellerbrock, Parzelle 579/57 werden zur Zeit Verhandlungen zum Erwerb des Straßengeländes geführt. Es ist beabsichtigt, dem Grundeigentümer die Parzellen Hohenkamp 3 - 5 anzubieten. Sollten diese privaten Vereinbarungen nicht zum Ziel führen, ist die Enteignung nach § 85 BBauG vorgesehen.

Neben diesen sind noch weitere Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens in der letzten Spalte des Flächennachweises eingetragen.



Beschlossen in der 8. ordentl. Stadtverordnetenversammlung vom 13. März 1961

Aufgestellt gem. § 10 des Aufbaugesetzes vom 21. 5. 1949



Bad Oldesloe, den 13. März 1961

Der Magistrat

*Barth*

(Barth)  
Bürgermeister

geändert gem. Erlaß des Herrn Ministers für ASV des Landes Schl.-Holst. vom 27. Mai 1961  
Az.: IX 34e-313/04-15.04-

Bad Oldesloe, den 9.6.61



*Barth*

(Barth)  
Bürgermeister

*for, Kop*

**GENEHMIGT**

GEMÄSS ERLASS

IX 34e-313/04-15.04

VOM 27.5.1961

KIEL, DEN 27.5.1961

Der Minister  
für Arbeit, Soziales und Vertriebene  
des Landes Schleswig-Holstein

*1.4. M... ..*

*Kop*

*Kop*