

Gemeinde Barsbüttel

— Gemeindeverwaltung —

Kreis Stormarn, Bezirk Hamburg

Postscheckkonto: Hamburg 163 30
Bankkonto: Kreissparkasse Stormarn
Zweigstelle Barsbüttel

Amtskasse
Barsbüttel

Barsbüttel, den

Fernsprecher: Hamburg 67 10 34 u. 67 41 43

Durchführungsplan Nr. 3 - Thorkeppel

Erläuterungsbericht

I. Gesetzliche und technische Grundlagen des Durchführungsplanes

Der vorliegende Durchführungsplan, der gem. § 10 des Aufbaugesetzes vom 21. Mai 1949 aufgestellt worden ist, erstreckt sich auf das Gebiet, welches die Gemeinde durch Beschluß der Gemeindevertretung vom 9.1.1953 zum Aufbaugebiet erklärt hat. Die Zustimmung zu dieser Erklärung wurde von Herrn Sozialminister durch Erlaß vom 16.3.1954 erteilt. In technischer Hinsicht ist der Durchführungsplan aus dem Wirtschaftsplan entwickelt worden, der seit dem 25.5.1954 als Aufbauplan anerkannt ist und am 18.4.1958 bzw. am 27.8.1959 neu gefaßt wurde. Diese Fassung wurde vom Sozialministerium mit Erlaß vom 4.1.1960 - IX 34 c - 312/3 - 18.e8 genehmigt. Für das in diesem Durchführungsplan behandelte Gebiet nördlich der Strasse " A " wurde eine Änderung (Umwidmung vom geplanten Kleinsiedlungsgebiet in Wohngebiet) beantragt. Zu diesem Erläuterungsbericht gehören als Bestandteile

1) der Plan vom 21.3.1961, der die Aufschrift trägt:

Gemeinde Barsbüttel, Kreis Stormarn

Durchführungsplan Nr. 3 - Thorkeppel

M. 1 : 1000

2) der Flächennachweis, der die gleiche Aufschrift trägt.

II. Das Durchführungsgebiet

Die Grenzen des Durchführungsgebietes sind in dem Plan durch einen violetten Farbstreifen kenntlich gemacht. Das Gebiet umfaßt die in der auf dem Plan angebrachten Liste verzeichneten Grundstücke, und zwar sowohl die bebauten wie die unbebauten Teile. Die im Gebiet liegenden, der Gemeinde gehörenden öffentlichen Flächen des sonstigen 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 in dem Eigentümerverzeichnis auf dem Plan 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. Neue Flurstücksgrenzen sind durch einen roten Begleitstreifen, wegfallende Grenzen sind mit kleinen schrägen roten Kreuzen gekennzeichnet. Grundsätzlich sind die Parzellen privater Nutzung nicht mit Farbtönen angelegt; wegen der Gebäude siehe jedoch unter VII.

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

Die vorhandenen öffentlichen Verkehrsflächen sind licht graublau, die neuen in rötlicher Färbung angelegt. Die Grenzen zwischen Bürgersteig, Fahrbahn und Parkflächen sind durch dünne schwarze Striche angedeutet und richten sich in einzelnen nach den Detailentwürfen. Öffentliche Grünflächen sind blaugrün umrandet.

V. Verkehrseinrichtungen

sind nicht vorhanden und nicht geplant.

VI. Entwässerungs- und Versorgungsleitungen

1. Stromversorgung

Die Stromversorgung geschieht durch die SCHLESWAG. Die elektr. Leitungen sind nicht im Plan eingetragen. Sie sind als Kabelleitungen auszuführen.

2. Gasversorgung

Die Gasversorgung geschieht durch die Hamburger Gaswerke. Sie ist vorhanden und liegt in den öffentlichen Strassen. Die Verlegung in den Strassen "A", "B" und "C" ist geplant. Die Versorgungsleitungen sind im Plan nicht eingetragen.

3. Wasserversorgung

Die Wasserversorgung soll im Jahre 1961 durch die Hamburger Wasserwerke geschehen. Die Leitungen werden in den öffentlichen Strassen liegen. Sie sind im Plan noch nicht eingetragen.

4. Entwässerungsleitungen

a) Regenwasser

Das Regenwasser muß vorläufig von dem Grundstück aufgenommen werden. Ein Regenwassersiel in den öffentlichen Strassen ist geplant.

b) Schmutzwasser

Bis zur Fertigstellung des Hamburger Sielanschlusses müssen die Schmutzwässer in Sammelgruben aufgefangen und abgefahren werden.

VII. Nutzungsart und Nutzungsgrad der Grundstücke

Gebäude sind durch schwarze Strichumrandung gekennzeichnet. Soweit sie vorhanden sind, sind sie mattrot angelegt, soweit sie abgebrochen werden, gelb. Neue Wohngebäude sind leuchtend rot gefärbt, neue öffentliche Gebäude blaurot, neue Läden bräunlich. Garagen sind kaminrot gefärbt.

Die Anzahl der Geschosse ist durch eine Zahl in einem Kreis angegeben.

Vorgärten sind lichtgrün gefärbt, und zwar vorhandene durch Flächenfärbung, geplante durch Umrandung.

VIII. Einzelheiten

1. Architektonische Gestaltung

a) Neue Bauflächen

Die Außenflächen aller Gebäude sind gruppenweise einheitlich zu errichten. Die Wahl des Materials soll im Einvernehmen mit der Gemeinde und dem Kreisbauamt erfolgen. Die Gebäudegruppe zwischen Strasse " C " und der Hauptstrasse ist in gelben Klinkern oder Vormauersteinen, die Gebäudegruppe zwischen Birkenweg / Strasse " A " und Strasse " B " in dunkelroten Klinkern oder Vormauersteinen, die Gebäudegruppe nördlich der Strasse " A " wieder in gelben Klinkern oder Vormauersteinen zu errichten.

Die Dachflächen sollen bei 2- und 3-geschossigen Mehrfamilienwohnhäusern als Giebelmächer mit einem Winkel von 25° geneigt und mit graublauen Pfannen gedeckt sein. Die Dachflächen bei Reihenhäusern erhalten eine Neigung von 30°. Die Satteldächer der Einzelhäuser eine Dachneigung von 50°.

Das 6-geschossige Mehrfamilienwohnhaus soll ein flaches Dach haben.

b) Bereits bebauten Grundstücke

Alle neuen Gebäude auf bereits bebauten Grundstücken haben sich hinsichtlich Material der Außenwände, Dachneigung, Dachdeckung, dem Hauptgebäude anzugleichen.

c) Garagen

Die Garagen sind so niedrig wie möglich zu errichten; die Dachflächen als Flachdach. Bei evtl. Pappdeckung ist das Dach mit Zink einzufassen und die obere Papplage grün zu verkleben.

d) Ladenseile

Die Ladenseile ist mit einem flachen Dach, das an der Schaufensterfront um mindestens 2.- m auskragt, zu versehen.

2. Einfriedigung

- a) Bei den Einzelhäusern Hecken bis 1 m hoch. Gemauerte Pfeiler sind nur an den Garteneren zulässig.
- b) Bei den Geschosbauten sind Einfriedigungen zur Straße hin nur als Grünhecke bis zu 30 cm Höhe zulässig.

3. Vorgartengestaltung

Die als Vorgarten angegebenen Flächen sind als Ziergärten anzulegen. Massive Fußwegbegrenzungen dürfen eine Höhe von 10 cm nicht überschreiten.

4. Garagen und Einstellplätze

Die Unterbringung von Kraftfahrzeugen hat auf den im Lageplan vorgesehenen Einstellplätzen zu erfolgen. Die Einstellplätze zwischen den Zeilen können mit überdachten Garagen bebaut werden. Für die Einzelhäuser sind Garagen zu ebener Erde zu planen. Kellergaragen sind nicht zulässig.

5. Nebengebäude

Das Aufstellen von Gartenlauben, Wochenendhäusern, Schuppen, Kleintierställen u.ä. sowie der nachträgliche Anbau von Veranden, Windfängen und Vordächern ist nicht zulässig.

6. Werbung

Jede Werbung bedarf einer besonderen Genehmigung. Freistehende Schriften über der Dachfläche sind unzulässig. Bei den mehrgeschossigen Bauten dürfen Werbungen nur bis zur Brüstung des ersten Obergeschosses angebracht werden. Bei Wohngrundstücken ist das Anbringen von Reklamen an Gebäude oder im Garten grundsätzlich unzulässig. Ausnahmen sind nur möglich für Hinweise für freiberuflich Tätige u.ä. bis zu einer Grösse von 30 x 40 cm.

7. Aufstellen der Müllgefässe

Die Aufstellplätze für Müllgefässe sind nach den Bestimmungen der Satzung über die Müllabfuhr in der Gemeinde vom 30.12.1952 anzulegen.

8. Kinderspielplatz

Der im Plan angegebene Kinderspielplatz ist mit Fertigstellung des zweiten Mehrfamilienwohnhauses herzurichten. Die Anlage soll nach den Richtlinien für die Schaffung von Spielplätzen erfolgen, die in Anlehnung an den Entwurf der Deutschen Olympischen Gesellschaft vom Sozialministerium aufgestellt wurden.

Der Platz ist für Kleinkinder von 3 bis 6 Jahren vorzusehen.

IX. Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens.

Die nach dem Aufbaugesetz durchzuführenden Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens sind in Flächennachweis des Planes bei den einzelnen Grundstücken aufgeführt.

Aufgestellt gem. § 1e des Aufbaugesetzes von
21. Mai 1949 (GVBl. für Schleswig-Holstein
S. 91 u.f.)

Bargbüttel, den 24. März 1961

GENEHMIGT

GEMÄSS ERLASS

IX. 348-313/04-15.08

VOM 15.6. 1961

KIEL, DEN 15.6. 1961

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

1.4. Munkel



M. J. J. J.
Bürgermeister

Kas