

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 ein Teil des Gebietes, welches die Gemeinde durch Bekanntmachung im Amtsblatt des Landes Schleswig-Holstein vom 29.3.1951 (Amtsblatt Nr. 14/51, Seite 53) und durch Bekanntmachung in den Tageszeitungen zum Aufbaugebiet erklärt hat. In technischer Hinsicht ist der Durchführungsplan aus dem Aufbauplan entwickelt worden, den die Gemeinde nach den §§ 5 und 6 des Aufbaugesetzes aufgestellt hat. Der Aufbauplan ist durch Erlaß des Sozialministers vom 17.5.1956 genehmigt und seit dem 15.6.1956 offengelegt. Die neu überarbeitete Fassung des Aufbauplanes wurde zur Genehmigung vorgelegt.

Zu diesem Erläuterungsbericht gehört als Bestandteil der Plan vom 3.12.1959, der die Aufschrift trägt: Gemeinde Glinde, Kreis Stormarn, Durchführungsplan Nr. 2, Gebiet südlich der Möllner Landstraße, M. 1:1000, aufgestellt nach § 10 des Aufbaugesetzes vom 21.5.1949.

Als Kartengrundlage für den gegenwärtigen rechtlichen und topografischen Nachweis der Grundstücke dienten Unterlagen des Katasteramtes vom Juni 1958 mit Ergänzungen vom April 1959. Die Höhenlinien sind durch einen Vermessungsingenieur nach örtlicher Höhenaufnahme eingetragen worden. Die Katasterunterlagen wurden hinsichtlich der Gebäudeeintragungen überprüft und berichtigt.

II. Das Durchführungsgebiet

Die Grenzen des Durchführungsgebietes sind in dem Plan durch einen violetten Farbstreifen kenntlich gemacht. Das Gebiet umfaßt die auf dem Plan im Eigentümerverzeichnis zusammengestellten Grundstücke, deren nähere Angaben dem Auszug aus dem Flurbuch vom 5.6.1958 stammen, die im April 1959 ergänzt wurden. Es sind die bebauten und unbebauten Teile erfaßt. Die im Gebiet liegenden, der Gemeinde gehörenden öffentlichen Straßen und sonstigen Verkehrsflächen, Erholungsflächen sowie 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 auf dem Eigentümerverzeichnis auf dem Plan aufgeführt, welches auch gleichzeitig die Kataster- und Grundbuchbezeichnungen und die Flächengößen enthält. Die Eigentumsgrenzen sind in dem Plan mit einem gelben Farbstreifen umgeben. Neue Parzellengrenzen sind rot eingezeichnet, wegfallende Grenzen sind mit kleinen roten Kreuzen gekennzeichnet. Grundsätzlich sind die Parzellen privater Nutzung nicht mit Farbtönen angelegt (wegen der Gebäude siehe VII).

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

siehe Zeichenerklärung auf dem Plan.

Die Verbreiterung der Möllner Landstraße ist nach einem Vorprojekt des Landesstraßenbauamtes Lübeck ausgewiesen. Die endgültige Straßengrenze wird durch das Ausführungsprojekt geregelt.

**V- Verkehrseinrichtungen**

entfallen innerhalb des Durchführungsgebietes.

**VI. Entwässerungs- und Versorgungsleitungen**

sind auf einem besonderen Plan dargestellt.

Die Oberflächenentwässerung des Gebietes erfolgt durch Regenwasser-sielleitungen, die in die Glinder Au geführt werden. Im Zuge des Ausbaus der Möllner Landstraße entfallen die vorhandenen Entwässerungsgräben, da auch diese Straße an das System der Oberflächenentwässerung angeschlossen werden soll.

Die Gebäudeabwässer werden durch die Schmutzwasserkanalisation aufgenommen, deren Ausbau für den Ort Glinde z.Zt. im Gange ist. Es ist beabsichtigt, die Schmutzwasserleitungen an das Netz der Hamburger Kanalisation anzuschließen. Solange der Anschluß an das Hamburger Siel noch nicht hergestellt ist, sind die Abwässer in die zentrale Kläranlage des Heereszeugamtes oder eine andere provisorisch zu errichtende Anlage, die außerhalb des Durchführungsgebietes liegen muß und vom Wasserwirtschaftsamt zu genehmigen ist, zu führen. Hauskläranlagen können als Provisorium nicht gestattet werden.

Die Frischwasserversorgung wird durch die Hamburger Wasserwerke vorgenommen. Das Planungsgebiet kann von der in der Möllner Landstraße liegenden Hauptleitung aus erschlossen werden. Durch den Einbau einer entsprechenden Zahl von Hydranten in den Straßenleitungen ist die Frage des Feuerlöschwesens erledigt.

Die Hauptgasleitung liegt ebenfalls in der Möllner Landstraße und ermöglicht die Gasversorgung.

Die Stromversorgung erfolgt über das Netz der Schleswig-Holsteinischen Stromversorgungs A.G. Alle Niederspannungsleitungen sind zu verkabeln. Die das Planungsgebiet durchziehende 30 KV Freileitung auf Betonmasten (auf dem Plan durch eine grüne Linie angegeben) muß aus Gründen betrieblicher Sicherheit bestehen bleiben und kann nicht verkabelt werden. Bei Gebäuden, die näher als 10 m an die Hochspannungsleitung heranreichen, ist die Zustimmung der Schleswig einzuholen. Die für die Stromversorgung des Gebietes erforderlichen Stationen sind im Plan kenntlich gemacht. Der Zugang zu den Stationen und deren Standfläche ist grundbuchlich zu sichern.

Die Kabel für die elektrische Straßenbeleuchtung mit den Anschlußstellen sind so zu verlegen, daß die Abstände der Leuchten 60 m nicht überschreiten.

Alle Telefonleitungen im Gebiet sind zu verkabeln.

## VII. Nutzungsart und Nutzungsgrad der Grundstücke

ist angegeben durch Einzeichnung der vorgesehenen Bebauung in der Fläche, wobei die Nutzung durch Farben entsprechend der Zeichenerklärung gekennzeichnet ist. Entlang der Möllner Landstraße und in den Havighorster Weg hineingreifend sind gemischte Wohn- und Geschäftsgebäude vorgesehen. Bis auf die gekennzeichneten Sammelgaragen und eine Autoreparaturwerkstätte an der Saalbergstraße ist sonst nur reine Wohnbebauung zugelassen. Die gelb angelegten Gebäude sind abzubrechen, sobald die neue Bebauung an der jeweiligen Stelle in Angriff genommen wird, bzw. die Fläche einem anderen Verwendungszweck zugeführt werden soll.

Die in den Gebäudeflächen eingetragenen Geschößzahlen gelten für Vollgeschosse und sind verbindlich.

## VIII. Einzelheiten der Bebauung und sonstiger Gestaltung

Das Durchführungsgebiet liegt an einem landschaftlich reizvollen Südhang mit Blick in die freie Landschaft. Zwischen dem Baugebiet und der sich im Grund entlang schlängelnden Glinder Au zieht sich ein Grünstreifen hin, durch den später einmal ein Spazierweg geführt werden soll. Die vorgesehene Bebauung ist ein Teil des Ortarandes, bei dem eine möglichst einheitliche Erscheinung anzustreben ist.

Nachfolgend aufgeführte Punkte für die Ausführung und Gestaltung der geplanten Anlagen sind zu beachten:

### 1. Wohnbebauung

Alle 1-geschossigen Häuser an der C-Straße sind mit steilem Satteldach von  $51,6^\circ$  auszubilden, die mit dunkelbraunen Pfannen zu decken sind. Sofern die gesamte Straßenzeile geschlossen von einem Bauträger erstellt wird, ist gegen eine flachere Dachneigung von  $35^\circ$  nichts einzuwenden. Für die Einzelhäuser an der D-Straße gilt das Gleiche. Die Einzelhäuser nordwestlich des Havighorster Weges sollen in jedem Fall mit flachgeneigten Dächern versehen werden, um den nördlich davon liegenden 2-geschossigen Häusern nicht die Sicht zu behindern. Eine Dachneigung von  $35^\circ$  soll von allen 2-geschossigen Häusern nicht überschritten werden, um dort auf jeden Fall den Ausbau von Dachkern zu verhindern. Für die Belichtung der Dachräume können nur Dachflächenfenster zugelassen werden.

Alle Gebäude sollen im Ziegelrohbau errichtet werden. Es besteht die Möglichkeit, sowohl rote als auch gelbe oder ähnlich getönte Verblender zu verwenden. Voraussetzung ist, daß zusammenhängende Baugruppen in einheitlicher Verblenderfarbe gehalten werden. Die Abtreppung der Hauszeilen nördlich und südlich der B-Straße soll so erfolgen, daß die östliche Dachseite in einer Ebene durchläuft.

### 2. Geschäftsbauten mit Wohnung

Hierfür gelten die gleichen Gestaltungsvorschriften wie für die Wohnbauten. Nur der eingeschossige Trakt an der Westseite des Havighorster Weges, Ecke Möllner Landstraße, über den die Hochspannungsleitung hinweggeht, ist mit ganz flachem Pultdach als Pavillon vorgesehen. Nach der Straßenseite zu ist ein Dachüberstand von 2 m mit einheitlicher Vorderkante und Unteransicht auszubilden, der in ganzer Tiefe über die Baulinie hinweggreift.

### 3. Gewerbliche Bauten und Garagen

An gewerblichen Bauten ist nur an der Ecke Möllner Landstraße - Saalbergstraße eine Autoreparaturwerkstätte als 1-geschossige Halle in Verbindung mit der bestehenden Tankstelle zugelassen. Die Zufahrt soll von der Saalbergstraße her erfolgen. Die Sammelgaragen sind beidseitig des Havighorster Weges, dem Haupteingang zu dem neuen Baugebiet, angeordnet. Sie sind mit flachen Pultdächern zu versehen. Die Sammelgaragen sind mit ihren Höfen gegenüber dem übrigen Terzain vertieft anzulegen, so daß die Garagengebäude

an der hangniedereren Seite nicht mehr als 1,2 m über den Erdboden herausragen. Für entsprechende Beseitigung des Oberflächenwassers innerhalb der Garagenhöfe ist zu sorgen.

Garagen auf Einzelhausgrundstücken haben sich - freistehend oder angebaut - dem Wohnhaus in Bezug auf Gestalt und Material anzupassen. Garagen auf Grundstücken für Mehrfamilienhäuser und Reiheneigenheime sind nur an den im Plan kenntlich gemachten Stellen in massiver Ausführung zulässig. Kellergaragen können nicht gestattet werden, es sei denn, daß infolge der Hanglage des Hauses der Kellerfußboden nicht tiefer als 50 cm gegenüber der Straßenkrone liegt, ggf. an den Südgiebeln der Zeilen nördlich der B-Straße.

#### 4. Grünanlagen und Einfriedigungen

Der Grünstreifen an der Glinder Au soll als öffentliches Grün an die Gemeinde abgetreten werden. Gegen eine Verpachtung als Weidefläche bestehen jedoch keine Bedenken. Innerhalb dieses Grünstreifens soll ein Spazierweg von der Saalbergstraße bis zur C-Straße geschaffen werden. Zwei Kinderspielplätze sind südlich der A-Straße und der B-Straße in einer ehemaligen Sandabgrabestelle bzw. in einer vorhandenen Mulde angeordnet. Die Böschungen in der Sandgrube sind abzuflachen und zu bepflanzen. Neben den schon erwähnten Spielplätzen, die von der Gemeinde angelegt werden und auch unterhalten werden sollen, beabsichtigt die katholische Kirche einen Spielplatz anzulegen, der allen Kindern der unmittelbaren Nachbarschaft zur Verfügung steht.

Alle vorhandenen Bäume sind zu erhalten, sofern sie nicht unmittelbar den Gebäuden und Verkehrsanlagen weichen müssen. Vorgärten sind im Plan nur dort gekennzeichnet, wo sie zur Straßenraumbildung gehören. Bei den Zeilenbauten sind die Gesamtgrundstücke als einheitliche Rasenflächen mit einzelnen Bäumen und Sträuchern auszubilden. Die Vorgärten der Geschäftshäuser können mit Steinplatten belegt werden, soweit Verkehrsflächen für die Kunden geschaffen werden müssen.

Einzelhausgrundstücke können mit Maschendrahtzaun oder Holzzaun und lebender Hecke bis 1 m Höhe eingefriedigt werden. Zusammenhängende Häusergruppen sind aber auf jeden Fall einheitlich mit Maschendrahtzaun oder Holzzaun einzufriedigen. Alle übrigen Grundstücke dürfen nur mit einer niedrigen Hecke von höchstens 40 cm Höhe eingefast werden. Sofern Reiheneigenheime erstellt werden, sind keinerlei Trennzäune auf den Grundstücksgrenzen zwischen zwei Wohneinheiten zulässig.

Trennwände zwischen den Terrassen der Reiheneigenheime dürfen nicht länger als 3 m sein.

#### 5. Straßen- und Wegebau

Alle Straßen und Wege sind entsprechend den auf dem Plan angegebenen Profilen endgültig auszubauen. Die Fahrbahnen und Parkplätze sind mit einer Schwarzdecke, deren Stärke und Zusammensetzung die Gemeinde bestimmt, zu versehen. Vor dem Aufbringen der Schwarzdecke müssen sämtliche Versorgungs- und Entwässerungsleitungen eingebaut sein.

Für die Befestigung der öffentlichen Fußwege und der Wohnwege ist ebenfalls eine Schwarzdecke bzw. ein Belag aus Zementplatten vorzusehen.

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

1. Grenzausgleich und Grenzverbesserung nach § 16 des Aufbaugesetzes in den Fällen, wo es sich um geringfügige Veränderungen handelt.

- berichtigt:  
Lubner  
Bürgermeister
3. Umlegung gemäß § 18 ff. des Aufbaugesetzes für den Teil des Gebietes, bei dem sich die neue Grundstücksaufteilung nicht mehr mit der bisherigen Parzellenteilung deckt. Auf die formgebundene Umlegung nach den §§ 18 bis 39 des Aufbaugesetzes kann verzichtet werden, sofern zwischen den beteiligten Grundeigentümern eine freiwillige Vereinbarung zustande kommt.

Grenzen des Umlegungsgebietes sind:

1  
GEMEINDE  
GLINDE  
KREIS STORMARN



Südgrenze der Möllner Landstraße,  
Westgrenze der Flurstücke 252/68 und 69,  
Nördliche Grenze des Flurstückes 130/109,  
Östliche Grenze der Flurstücke 90/1 und 87/2.

4. Vorsorgliche Enteignung nach § 2 des Baulandbeschaffungsgesetzes, soweit eine förmliche Umlegung nicht stattfindet und sich der im Durchführungsplan festgelegte neue Grundstückszuschnitt (rote Grenzlinien) durch freiwillige Vereinbarung nicht erreichen lässt.

Die unter 1. und 2. genannten Massnahmen sind, soweit sie Anwendung finden müssen, für jedes im Durchführungsgebiet liegende Grundstück in dem Eigentümerverzeichnis auf dem Plan aufgeführt.

2. Abtretungen der Flächen für den öffentlichen Bedarf nach § 17 des Aufbaugesetzes. Die Maßnahmen erstrecken sich hier auf Straßen- und Wegeflächen einschließlich der Parkplätze, jedoch nicht auf Wohnwege zur Erschließung der Gebäudezeilen (im Plan dargestellt durch blaue Grenzlinien), ferner auf den Grünstreifen am Bachufer und die beiden Kinderspielplätze, die zwischen dem Grünstreifen und der A- bzw. B-Straße angeordnet sind.

3. Umlegungen nach § 18 des Aufbaugesetzes für die Baugebiete, bei denen sich die neue Grundstücksaufteilung nicht mehr mit der bisherigen Parzellenteilung deckt. Auf die formgebundene Umlegung nach den §§ 18-39 des Aufbaugesetzes kann verzichtet werden, sofern zwischen den beteiligten Grundeigentümern eine freiwillige Vereinbarung zustande kommt.

4. Vorsorgliche Enteignung nach § 2 des Baulandbeschaffungsgesetzes, soweit sich der im Durchführungsplan festgelegte neue Grundstückszuschnitt (rote Grenzlinien) durch freiwillige Vereinbarung nicht erreichen läßt.

Die unter 1.-3. genannten Maßnahmen sind, soweit sie Anwendung finden müssen, für jedes im Durchführungsgebiet liegende Grundstück in dem Eigentümerverzeichnis auf dem Plan erwähnt.

Der Bürgermeister

*Eubner 19.XV. 1959*

Aufgestellt gemäß § 10 des Aufbaugesetzes vom 21.5.1949 (Ges. u. VOBl. für Schleswig-Holstein S. 93 u.f.)

**GENEHMIGT**

GEMÄSS ERLASS

IX 340<sup>6</sup>-373104-15.78

VOM 29.4. 1965

KIEL, DEN 29.4. 1965

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

*I.A. Munkelt*

*Kas*