

Erläuterungsbericht zum Durchführungsplan Nr. 6 der
Stadt Heiligenhafen, Krs. Oldenburg i.H. für das Gebiet
Theodor-Storm-Straße

- - - - -

I. Grundlagen des Durchführungsplanes

Der vorliegende Durchführungsplan Nr. 6 wurde aufgestellt

- a) aufgrund des Gesetzes über den Aufbau in Schleswig-Holsteinischen Gemeinden vom 21.5.1949 (Aufbaugesetz)
- b) aufgrund des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960.

Die Erklärung des Stadtgebietes zum Aufbaugesetz ist nach Zustimmung des Ministers für Arbeit, Soziales und Vertriebene des Landes Schleswig-Holstein mit der Veröffentlichung im Amtsblatt für Schleswig-Holstein Nr. 11 AAz S. 43 am 15.3.1952 wirksam geworden. Der Durchführungsplan entspricht hinsichtlich der Baugebietsausweisung dem Aufbauplan der Stadt Heiligenhafen, den der Minister für Arbeit, Soziales und Vertriebene des Landes Schleswig-Holstein mit seinem Erlaß IX/7a/174/52 v. 29.2.1952 genehmigt hat. Als Grundlage für den gegenwärtigen rechtlichen und topographischen Nachweis diente eine Abzeichnung der Katasterkarte.

~~Der Durchführungsplan wurde von der Stadtvertretung in ihrer Sitzung am~~ *Göhrichen, Heiligenhafen, 6.6.61* *3.4. Keine Handstempelung.* ~~beschlossen.~~

II. Das Durchführungsgebiet

Das Durchführungsgebiet liegt am ostwärtigen Stadtrand der Stadt Heiligenhafen, südwestlich der Bundesstraße 207. Es umfaßt die im Eigentümerverzeichnis aufgeführten Grundstücke, und zwar sowohl die bebauten wie die unbebauten Teile. Die im Durchführungsgebiet liegenden, der Gemeinde gehörenden öffentlichen Straßen und sonstigen Verkehrsflächen sowie Flächen des sonstigen öffentlichen Bedarfs sind mit eingeschlossen. Die Grenzen des Durchführungsgebietes sind im Plan durch violette Umrandungen dargestellt.

III. Beteiligte Grundstückseigentümer

Siehe Eigentümerverzeichnis (Anlage 4)

Vorhandene Grundstücksgrenzen sind durch einen schwarzen Strich, geplante Grenzen durch einen roten Strich gekennzeichnet.

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

Die im Plan hellbraun angelegten Verkehrsflächen sind öffentlich, während die gelb angelegten Flächen als private Verkehrsflächen anzulegen sind. Im nördlichen Teil der Parzelle 32/1, nahe der Bundesstraße 207, ist eine Fläche für die Errichtung einer Transformatorenstation eingeplant. Weiterhin sind zwischen den Planstraßen E, F und G jeweils 3,0 m breite Parzellen ausgewiesen, die im Eigentum der jeweiligen Grundstückseigentümer verbleiben, jedoch mit einer Grunddienstbarkeit zugunsten der Stadt Heiligenhafen belastet werden sollen, um hier die erforderlichen Versorgungsleitungen bzw. deren Ringverbindungen unterzubringen. Die Straßenprofile für die neu zu erstellen- den Straßen bzw. für die Verbreiterung der Theodor-Storm-Straße sind auf dem Plan dargestellt. Die Straßen werden von der Stadt Heiligenhafen erstellt. Die Kosten hierfür werden anteilig auf die beteiligten Grundstücke umgelegt. Der Maßstab für die Kostenumlage ist durch besonderen Beschluß der Stadtvertretung festzulegen.

Sowohl im nördlichen als auch im südlichen Teil der bisherigen Parzelle 32/1 wird je ein öffentlicher Kinderspielfeld ausgewiesen. Eine weitere öffentliche Grünfläche ist an der Einmündung der Planstraße B in die B 207 ausgewiesen. An den Einmündungen der Theodor-Strom-Straße und der Planstraße B in den Sundweg sind die auf den Parzellen Nr. 232/33, 231/33, 223/33 hellgrün angelegten, dunkelblau schraffierten Flächen von sichtbehindernder Bebauung und Bepflanzung freizuhalten.

V. Verkehrseinrichtungen

Im östlichen Teil des Durchführungsgebietes ist an der Bundesstraße 207 eine Fläche für die Anlegung einer Bushaltestelle, im Plan dunkelbraun angelegt und gekennzeichnet durch H. in einem schwarzen Kreis, ausgewiesen.

VI. Entwässerungs- und Versorgungsleitungen

Alle Grundstücke des Durchführungsgebietes werden durch Anschluß an die vorhandenen bzw. geplanten öffentlichen Strom-, Wasser- und Abwasserleitungen versorgt. Vollkanalisation nach dem Trennsystem ist anzulegen. Leitungen sind im Plan nicht eingetragen. Die Straßenbeleuchtung erfolgt nach den Vorschriften der Stadt Heiligenhafen.

VII. Nutzungsart und Nutzungsgrad der Grundstücke

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

reine Wohnbauten	rot
Garagen	rot mit roter Umrandung
mit Garagen bebaubare Grundstücksflächen	rot gekreuzt, schraffiert mit roter Umrandung
private Grünflächen	hellgrün
öffentliche Grünflächen	hellgrün, dunkelgrün gestreift

angelegt und die Geschößzahlen mit schwarzer römischer Schrift in einem Kreis angegeben sind. Die eingetragene Gebäudestellung ist einzuhalten.

VIII. Einzelheiten der Bebauung

1. Architektonische Gestaltung

- a) Die 2- und 3-geschossigen Gebäude nördlich der Planstraßen A, B und die östlichen 3 zweigeschossigen Gebäude südlich der Planstraße B sind an den Giebelflächen mit roten Vormauersteinen zu verblenden, während die Längsfronten in hellem Putz auszuführen sind. Die Treppenhäuser können ebenfalls verblendet werden. Die Dächer sind mit einer Neigung von ca. 35° auszuführen und mit dunkelbraunen Dachpfannen einzudecken.

- b) Die 3 in Nordsüd-Richtung gestellten, 2-geschossigen Einfamilienreihenhausblocks (je 8 Häuser) südlich der Theodor-Storm-Straße sind an den Giebeln mit gelben Vormauersteinen zu verblenden. Die Längsfronten können in andersfarbigem Material ausgeführt werden. Dachneigung ca. 28° , Eindeckung mit dunkelfarbigem Dachpfannen.
- c) Alle Einfamilienhäuser südlich der Planstraßen A und B sind in roter ~~oder gelber~~ Verblendung auszuführen. Die Längsfronten können in hellem Putz oder anderem, hellfarbigem Material ausgeführt werden. Dachneigung ca. $38 - 48^{\circ}$, Eindeckung mit dunkelbraunen Dachpfannen. Alle Garagen sind in gelber Verblendung auszuführen und mit dunkelfarbigem Wellasbestzementplatten, mit einer Neigung von ca. 3° einzudecken. Das eingeschossige Ladengebäude ist rot zu verblenden und mit einer Dachneigung von ca. 3° zu versehen. Garagen sind bei Bedarf auf den dafür vorgesehenen Flächen zu errichten und ggfs. mit dem Hauptbaukörper durch geeignete Maßnahmen organisch zu verbinden. Bei Grundstücken in Hanglage kann die Garage im Untergeschoß untergebracht werden, wenn hierdurch kein zu starker Geländeeinschnitt entsteht. Die hierfür infrage kommenden Garageneinfahrten sind jeweils durch ein kleines schwarzes Dreieck im Plan gekennzeichnet.
- d) Auf der Parzelle 36/2 sind 2 eingeschossige Wohnbauten mit je 4 Einheiten vorgesehen. Die Außenwände sind mit roten Vormauersteinen zu verblenden. Dachneigung ca. 3° . Das auf dem neu entstehenden Baugrundstück der Parzelle 35/5 zu errichtende Einfamilienhaus ist ebenfalls in roten Vormauersteinen auszuführen und mit einer Dachneigung von 3° zu versehen. Die Längsfronten können in hellem Putz oder anderem, hellfarbigem Material ausgeführt werden.
- e) Die zwischen der Theodor-Strom-Straße und der Wittrockstraße neu entstehenden 10 Bauparzellen sind mit eingeschossigen Einfamilienhäusern zu bebauen. Gestaltung wie c).

- f) Außer Garagen sind keine weiteren Nebengebäude, auch in nicht genehmigungspflichtiger Bauweise, zugelassen.

2. Außenanlagen

Die im Plan bezeichneten Vorgartenflächen sind als Ziergärten anzulegen und zu unterhalten. Abgrenzungen zur Straße durch Rasenbordsteine und bis zu 60 cm hohe lebende Hecken. Die seitliche Abgrenzung der Grundstücke gegeneinander im Bereich der Vorgartenflächen soll nicht ins Auge fallen und eine Höhe von 60 cm ebenfalls nicht überschreiten. Die rückwärtigen Einfriedigungen können entweder durch eine bis zu 80 cm hohe lebende Hecke oder einen ebenfalls höchstens 80 cm hohen Maschendrahtzaun mit lockerer Anpflanzung ausgeführt werden. Für die Aufstellung der Mülltonnen sind einheitlich Müllschränke einzubauen. Für sämtliche mit Mietwohnungen bebauten Grundstücke ist von den Bauträgern ein zusammenhängender Grünflächenplan aufzustellen und dem Stadtbauamt zur Genehmigung vorzulegen. Die Grünflächen sind von den Grundstückseigentümern gemeinsam zu unterhalten. Auf allen Einzelhausgrundstücken ist außer der Garagenzufahrt jeweils ein weiterer befestigter Einstellplatz für 1 PKW anzulegen. Tore und Torpfeiler dürfen eine Höhe von 0,80 m nicht überschreiten.

3. Sonstiges

Die Anbringung und Aufstellung von Firmenreklameschildern, Leuchtkörpern, Schaukästen und Werbeaufschriften ist außer bei dem Ladengebäude verboten.

IX. Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens

Es wird davon ausgegangen, daß sowohl die vorgesehene Grundstücksaufteilung als auch die Abgabe der für den Straßenbau bzw. die Straßenerweiterung erforderlichen Grundstücksteile auf dem Wege der freiwilligen Vereinbarung möglich sind. Es werden daher zunächst keine Maßnahmen zur Ordnung des Grund- und Bodens vorgesehen, jedoch bleiben diese für den Fall vorbehalten, daß die erwähnten freiwilligen Vereinbarungen nicht zustande kommen.

Aufgestellt: 3. 2. 1967
Kiel, den 2. März 1967

3. 2. 1967
Heiligenhafen 2. 3. 67 Der Magistrat



ARCHITEKTENGEMEINSCHAFT
DIPLOM. ING. HANS JUNGJOHANN BDA
HERBERT-MARTIN TADAY
KIEL, PHILOSOPHENGANG 6a TEL. 41860

Lohmann
Bürgermeister