

Durchführungsplan Nortorf Nr. 1

Baugebiet: Das Gelände zwischen dem Sportplatz, Bargstedter Straße, Eisenbahn, Hohenwestedter Straße und Marienburger Straße

Erläuterungsbericht

I. Gesetzliche und technische Grundlagen des Durchführungsplanes:

Der vorliegende Durchführungsplan, der gemäß § 10 des schleswig-holsteinischen Aufbaugesetzes vom 21. Mai 1949 aufgestellt worden ist, erstreckt sich auf einen Teil des Gebietes, welches die Stadt Nortorf ^{durch} Bekanntmachung im Amtsblatt Schleswig-Holstein vom 26.3.1955 Nr. 12 Seite 85 und durch öffentliche Bekanntmachung der Stadt Nortorf zum Aufbaubereich erklärt hat.

In technischer Hinsicht ist der Durchführungsplan aus dem Aufbauplan entwickelt worden, den die Stadt Nortorf nach §§ 5 und 6 des Aufbaugesetzes von Schleswig-Holstein aufgestellt hat. Der Aufbauplan wird dem Herrn Minister für Arbeit, Soziales und Vertriebene gleichzeitig mit diesem Durchführungsplan zur Genehmigung vorgelegt werden.

Nach der Genehmigung wird er in Nortorf zur Einsichtnahme öffentlich ausgelegt werden.

Bestandteile dieses Durchführungsplanes sind:

- Anlage 1 - Beschluß der Stadtverordnetenversammlung
- " 2 - Erläuterungsbericht
- " 3 - Eigentümerverzeichnis
- " 4 - Übersichtsplan.

Als Kartengrundlage für den rechtlichen und topographischen Nachweis wurde eine vom Katasteramt Rendsburg bezogene Abzeichnung von der Katasterkarte verwendet.

II. Das Durchführungsgebiet:

Die Grenzen des Durchführungsgebietes sind in dem Plan durch einen violetten Farbstreifen gekennzeichnet. Das Gebiet umfaßt alle in dem Eigentümerverzeichnis des Planes aufgeführten Grundstücke bzw. Grundstücksteile, und zwar sowohl die bebauten wie auch die unbebauten Teile. Die in dem Durchführungsgebiet liegenden, der Stadt Nortorf gehörigen öffentlichen Straßen sind mit eingeschlossen.

III. Beteiligte Grundeigentümer:

Die Eigentümer der im Durchführungsgebiet liegenden Grundstücke wurden dem Liegenschaftskataster und dem Grundbuch entnommen. Sie sind namentlich in dem Eigentümerverzeichnis - Anlage 3 - aufgeführt. Das Eigentümerverzeichnis enthält gleichzeitig die Kataster- und Grundbuchbezeichnungen sowie die Flächengrößen. Die Eigentumsgrenzen der Grundstücke sind in dem Plan in starker, die Flurstücksgrenzen in schwacher schwarzer Strichführung dargestellt. Wegfallende Grenzen sind schwarz gekreuzt. Die in starker roter Strichführung dargestellten Straßenfluchtlinien sind verbindlich, dagegen können für die in schwacher roter Strichführung dargestellten neuen Eigentumsgrenzen und Fußweggrenzen geringe Verschiebungen zugelassen werden.

IV. Ausweisung der öffentlichen Verkehrsflächen:

Die in dem Durchführungsgebiet liegenden sowie die das Durchführungsgebiet umgrenzenden vorhandenen Straßen sind durch wegebraune Flächenfärbung ausgewiesen. Die geplanten Straßen haben rote Strichumrandung und sind hellgrau gefärbt. Straßenbreiten ergeben sich aus dem Durchführungsplan. Geplante Abstellplätze für Kraftfahrzeuge haben rote Strichumrandung und graue Farbtonung.

V. Entwässerungs- und Versorgungsleitungen:

Entwässerungsleitungen und Versorgungsleitungen für Gas, Wasser und Elektrizität sind in den Straßen des Durchführungsgebietes vorgesehen.

Die Eigentümer von bebauten Grundstücken sind gemäß § 5 (1) der Ortssatzung der Stadt Nortorf über die Entwässerung der Grundstücke und den Anschluß an die städtische Abwasseranlage vom 29.5.1958 verpflichtet, die von ihren Grundstücken kommenden Schmutz- und Regenwasser durch private Anschlußleitungen an die Abwasseranlagen abzuführen.

VI. Nutzungsart und Nutzungsgrad der Grundstücke:

Nutzungsart und Nutzungsgrad der Grundstücke sind im Durchführungsplan durch Darstellung der bebaubaren Flächen festgelegt. Die vorhandene Bebauung ist ohne Farbgebung mit Flächenschraffur dargestellt.

Die Nutzungsart der Grundstücke wird durch folgende Flächenfärbung ausgewiesen:

orange

orange	für reine Wohnbauten
sepia	für Wohnbauten mit Läden
grau	für Garagen.

Im übrigen wird die Nutzungsart der Grundstücke durch folgende Farbstreifen ausgewiesen:

karminrot	Fläche für öffentliche Bauten (Schule)
grün	Flächen für Kinderspielplatz und öffentliche Grünfläche.

^{zulässige}
Die Anzahl der Geschossen in den vorhandenen und geplanten Gebäuden ist aus den eingetragenen Ziffern ersichtlich.

VII. Städtebauliche Maßnahmen und Einzelheiten der Bebauung:

Es handelt sich bei dem Durchführungsgebiet um ein Gebiet, das z.Zt. noch landwirtschaftlich bzw. kleingärtnerisch genutzt wird. Das Gelände befindet sich zum größten Teil in privatem Besitz. Zum Teil ist auch die Stadt Nortorf Grundstückseigentümer. Wie aus dem Durchführungsplan zu ersehen ist, sollen auf dem Gelände innerhalb des Durchführungsgebietes vornehmlich Wohnbauten errichtet werden. Der Plan sieht die Errichtung von rd. 170 Wohnungseinheiten vor. Geplant sind 10 Wohnblocks, je 3-geschossig, und im übrigen Einfamilienhäuser. Während die Wohnblocks nach den Richtlinien des sozialen Wohnungsbaues errichtet werden sollen, werden die übrigen Bauvorhaben durch Bauinteressenten, die finanziell dazu in der Lage sind, errichtet werden.

Die Wohnblocks sind als ~~verblendete Ziegelrohbauten zu erstellen.~~ ^{Ziegelrohbauten (rote Steine) zu erstellen.} Die Einzelhäuser sind im nördlichen Gebiet ebenfalls als Ziegelrohbauten (rote Steine) ~~häuser sollen im nördlichen Gebiet als Ziegelrohbauten und im Gebiet südlich~~ ^{und im Gebiet südlich der Lerchenstraße als Putzbauten zu errichten;*} ~~der Lerchenstraße als Putzbauten errichtet werden; /~~ Abweichung hiervon nur, wenn Gruppen von Häusern in anderer Art gestaltet werden sollen. Alle Bauten sollen nach Möglichkeit dunkelbraune Pfannendeckung erhalten. ~~Der Mindestabstand der Gebäude von den Straßen beträgt nach den Richtlinien der Landesbauordnung jeweils 6,0 m.*~~

Ferner ist vorgesehen die Errichtung einer Mittelschule.

VIII. Vorgesehene Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens der Bebauung:

Um die vorgesehene Gesamtbebauung innerhalb des Durchführungsgebietes verwirklichen zu können, wird neben der Enteignung von Gelände für den öffentlichen Bedarf (Straßenbau, Parkplätze für Kraftfahrzeuge, Kinderspielplatz und Mittelschulbau) auch die Umlegung von Grundstücken erforderlich. Dies

trifft

trifft besonders für die Anlieger des Kuckucksweges zu. Erst durch eine zweckmäßige Umlegung ihrer Flurstücke werden Grundstücke entstehen, die bebaubar sind. Für den Fall, daß die Umlegung nicht im Wege freiwilliger Vereinbarungen* zu erreichen ist, wird die Umlegung gem. §§ 45 ff Bundesbaugesetz in-Frage-kommen, hiermit vorgesehen.*

Von welchen Maßnahmen nach dem Bundesbaugesetz die einzelnen Grundeigentümer betroffen werden, geht aus dem Eigentümerverzeichnis - Anlage 3 - hervor.

Im einzelnen sind sie nachstehend auch noch summarisch nachgewiesen:

a) Enteignungen nach §§ 85 ff Bundesbaugesetz

Flurstück	10	Ehrmann, Franz
"	27	Ehrmann, Franz
"	30	Ehrmann, Franz
"	120/1	Clausen, Catharina
"	119	Clausen, Catharina
"	120/2	Fa. H.H. Gleißmann GmbH.
"	123	Fa. H.H. Gleißmann GmbH.
"	63	Mager, Georg
"	16	Mager, Georg
"	59	Mager, Georg
"	61	Hein, Christian
"	15	Hein, Christian
"	17	Vogt, Ewald
"	60	Radtke, Paul
"	12	Kühl, Claus
"	13	Vollmer, Elsa
"	11	Wulff, Martha
"	62	Rathjen, Klaus
"	14	Hein, Friedrich
"	18/1	Heeschen, Wilhelmine

b) Umlegungen nach §§ 45 ff Bundesbaugesetz

Flurstück	119	Clausen, Catharina
"	120/2	Fa. H.H. Gleißmann GmbH.
"	63	Mager, Georg
"	16	Mager, Georg
"	59	Mager, Georg
"	61	Hein, Christian
"	17	Vogt, Ewald
"	5	Brandl, Annemarie

Flurstück	60	Radtke, Paul
"	66	Tiemann, Elfriede
"	67	Haß, Johann
"	68	Hoop, Helene
"	62	Rathjen, Klaus
"	65	Thun, Rolf
"	18/1	Heeschen, Wilhelmine

c) Grenzregelung nach §§ 80 ff Bundesbaugesetz

Flurstück	121	Clausen, Catharina
"	122	Clausen, Catharina
"	123	Fa. H.H. Glißmann GmbH.
"	15	Hein, Christian
"	11	Wulff, Martha
"	14	Hein, Friedrich.

Das Enteignungs- bzw. Umlegungs- bzw. Grenzregelungsverfahren soll jedoch nur dann zur Anwendung kommen, wenn der neue (geplante) Grundstückszuschnitt durch freie Vereinbarungen (Kaufverträge und dergl.) nicht erreicht werden kann.

Aufgestellt gemäß § 10 des schleswig-holsteini-
schen Aufbaugesetzes vom 21. Mai 1949.

Nortorf, den 14. Februar 1961



Stadt Nortorf
Der Magistrat
In Vertretung

1. Stadtrat

Genehmigt durch Beschluß der Stadtverordneten-
versammlung vom 24. Februar 1961

GENEHMIGT

GEMÄSS ERLASS

IX 34 e - 313/04 - 11.84

3. MAI 1961

VOM 19

KIEL, DEN 3. MAI 1961 19

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

[Handwritten signature]

Nortorf, den 1. März 1961



Stadt Nortorf
Der Magistrat
In Vertretung

1. Stadtrat

*Geändert auf Grund des Genehmigungserlasses
des Herrn Min.f.Arbeit, Soziales und Vertriebene
des Landes Schleswig-Holstein vom 3. Mai
1961 - IX 34 e - 313/04 - 11.84 -

Nortorf, den 9. Juni 1961

Stadt Nortorf
Der Magistrat

[Handwritten signature]

Bürgermeister

Kon