

# E r l ä u t e r u n g s b e r i c h t

## Zum Durchführungsplan Nr. 5 - Harksheide Süd -

=====

### 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 einen Teil des Gebietes, welches die Gemeinde durch Beschluß der 19. Gemeindevertreterversammlung am 4. August 1953 zum Aufbaugesbiet erklärt hat. Die Bekanntmachung erfolgte im "Amtlichen Anzeiger" Nr. 36 vom 5. September 1953. In technischer Hinsicht ist der Durchführungsplan aus dem Wirtschaftsplan entwickelt worden, der seit dem 30. Dezember 1955 durch Erlaß des Sozialministers vom 29. 8. 1956 - IX/31. 21/15 - 13015/54 - als genehmigter Aufbauplan anerkannt ist.

Zu diesem Erläuterungsbericht gehört als Bestandteil der Plan mit dem Eigentümerverzeichnis (Flächennachweis) vom 6. 7. 1959, der die Aufschrift trägt:

Gemeinde Harksheide, Kreis Stormarn,  
Durchführungsplan Nr. 5 Ochsenzoll,  
Maßstab 1:1000, aufgestellt nach § 10  
des Aufbaugesetzes vom 21. 5. 1949.

Als Kartengrundlage für den gegenwärtigen rechtlichen und topographischen Nachweis der Grundstücke dienten Abzeichnungen der Katasterkarte. Soweit Höhenangaben erforderlich waren, sind diese zusätzlich ermittelt worden.

### II. Das Durchführungsgebiet

Die Grenzen des Durchführungsgebietes sind in dem Plan durch einen violetten Farbstreifen kenntlich gemacht. Das Gebiet umfaßt die Grundstücke, die im Flächennachweis aufgeführt sind, und zwar sowohl die bebauten als auch die unbebauten Teile. Für ein Trennstück des Flurstückes 130/34 der Flur 10 wird ein Deckblatt zum D-Plan gefertigt, das die Bebauung dieses Trennstückes ausweist, sobald die Änderung des Aufbauplanes rechtskräftig geworden ist.

Die im Gebiet liegenden, der Gemeinde gehörenden öffentlichen Flächen des sonstigen öffentlichen Bedarfs sind mit eingeschlossen.

### III. Beteiligte Eigentümer

Die Eigentümer der im Durchführungsgebiet liegenden Grundstücke wurden nach dem Liegenschaftskataster und dem Grundbuch festgestellt.

Sie sind namentlich in dem Eigentümerverzeichnis aufgeführt, da auch die Kataster- und die Grundstücksbezeichnungen und die Flächengrößen sowie die Angaben über die in Aussicht genommenen Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens nach dem Aufbaugesetz enthält.

Die Grenzen der Grundstücke sind in dem Plan mit einem gelben Farbstreifen umgeben. Neue Parzellengrenzen sind rot eingezeichnet. Wegfallende Grenzen sind mit kleinen, schrägen roten Kreuzen kenntlich gemacht. 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

Das Durchführungsgebiet wird durch die Straßen A, C, D und E erschlossen. Grenzt im übrigen an den Glashütter Damm, an die Segeberger Chaussee und an die Ulzburger Straße. Entlang der Segeberger Chaussee wird in Zusammenarbeit mit dem Straßenbauamt ein Fußweg ausgebaut.

Bei den geplanten Straßen ist die Fahrbahn rötlich gekennzeichnet. Die vorhandenen Bürgersteige sind lichtocker, die neuen etwas dunkler getönt angelegt.

Die Radfahrwege sind in rötlicher Färbung und durch Punktierung - soweit vorhanden schwarz und soweit geplant rot - gekennzeichnet.

Die neu anzulegenden, der öffentlichen Erholung dienenden Flächen sind bläulichgrün angelegt. Die privaten Grünflächen sind gelblichgrün angelegt.

Die zu pflanzenden Bäume sind durch grüne Kreisflächen mit radial gestrichelter Umgrenzungslinie, vorhandene Bäume durch dunkelgrüne Kreisflächen mit bogenförmiger Abschlußlinie gekennzeichnet.

V. Verkehrseinrichtungen

sind nicht vorhanden und nicht geplant.

VI. Entwässerungs- und Versorgungsleitungen

Die vorhandenen und geplanten Entwässerungs- und Versorgungsleitungen sind nicht eingetragen.

VII. Nutzungsart und Nutzungsgrad der Grundstücke

Siehe S. 5

~~Das Durchführungsgebiet ist B-Gebiet (reines Wohngebiet) gemäß § 41 der Landesbauordnung vom 1.8.1950.~~

~~Mit Ausnahme der Grundstücke entlang der Segeberger  
Chaussee, der Ulzburger Straße und einiger Flächen  
an der A und C Straße, die C Gebiet nach § 42 der  
Landesbauordnung sind.~~ Im Lageplan ist der Nutzungs-  
grad der Grundstücke durch die Darstellung der Gebäu-  
de und durch die Angabe der Geschößzahl (Erdgeschoß  
mitgezählt) festgelegt. Soweit Gebäudeabbrüche erfor-  
derlich werden, sind diese gelb gekennzeichnet. siehe Blatt

Die Nutzungsart der Gebäude ist durch folgende Flächen-  
färbung ausgewiesen:

hellrot	- reine Wohnbauten
kaminrot	- Garagen
schwarz um- randet	- vorhandene Gebäude
rot umrandet	- geplante Gebäude
hellbraun	- gemischt genutzte Gebäude

Eine andere Nutzungsart oder ein anderer Nutzungsgrad  
als der Durchführungsplan ausweist, ist nicht zugelassen.

#### VIII. Einzelheiten der Bebauung

##### 1. Gebäude

Bei den im Lageplan dargestellten Neubauten sind Stel-  
lung und Abstände grundsätzlich verbindlich. Die Fas-  
saden- und Dachgestaltung ist nach städtebaulichen  
Gesichtspunkten gruppenweise einheitlich durch die  
Bauaufsichtsbehörde im Einvernehmen mit der Gemeinde  
festzulegen.

##### 2. Garagen und Einstellplätze

TEXT SIEHE BLATT 5

~~Die Unterbringung von Kraftfahrzeugen hat in den im  
Lageplan vorgesehenen Gruppengaragen bzw. Einstell-  
plätzen zu erfolgen.~~

##### 3. Aufstellplätze für Müllgefäße

Die Aufstellplätze für Müllgefäße sind nach den Bestim-  
mungen der Satzung über die Müllabfuhr in der Gemeinde  
Harksheide anzulegen.

##### 4. Vorgärten und Einfriedigungen

Vorgärten, d. h. die Flächen zwischen Straßenkante und  
Gebäudeflucht, bei Mehrfamilienhäusern auch die Flächen  
zwischen den Zeilen, sind als Ziergärten anzulegen. Die  
Einfriedigung zur Straße ist als Grünhecke bis zu 0,80 m  
Höhe auszubilden. Massive Fußwegebegrenzungen dürfen eine  
Höhe von 0,10 m nicht überschreiten.

Bei den neu zu errichtenden Geschosßwohnbauten ist eine Abgrenzung der Grundstücke durch Mauern oder Zäune sowie die Bildung von Einzelgärten nicht zulässig.

5. Nebengebäude

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

6. Reklame

Jegliche Anbringung von Reklamen an Häusern oder in Gärten ist unzulässig. Ausnahmen sind lediglich zulässig für freiberuflich Tätige, Krankenkassen und Ähnliche bis zu einer Größe von 30 x 40 cm.

7. Auflagen für die Gestaltung der privaten Freiflächen

Die im Lageplan hellgrün angelegten Flächen sind private Grünflächen. Die Einrichtung und Unterhaltung ist Sache der Eigentümer. Der Gemeinde Harksheide ist für die einzelnen Bauabschnitte ein Plan über die Gestaltung der Freiflächen zur Genehmigung vorzulegen.

Dieser Plan soll u.a. enthalten:

- a) Ausweisung der gemeinschaftlich zu nutzenden Grünflächen (mit Baum- und Gehölzpflanzungen), Wäschetrocken- und Teppichklopfplätze, Sitzplätze, Sandkästen für Klein- und Kleinstkinder, Spielplätze für kleinere und größere Kinder (bis zu 12 Jahren), Aufstellplätze für Müllgefäße, Wege in den Grünflächen einschl. Zuwegungen zu den Hauseingängen und Kohlenkellern, Zufahrten zu den Garagen und Einstellplätzen;
- b) Ausstattung der Vorgärten;
- c) Abgrenzungen der Straßen, Wege, Zufahrten und Einstellplätze.

IX. Maßnahmen zur Ordnung des Grund- und Bodens

Soweit Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens erforderlich werden, sind diese einzeln im Flächennachweis auf dem Durchführungsplan aufgeführt.

Aufgestellt gemäß § 10 des Aufbaugesetzes vom 21. 5. 1949 (GVOBl. f. Schl.-H. S. 91 u. f.)

Harksheide, den 28. 3. 1960

**GENEHMIGT**

GEMÄSS ERLAß

x 310 2-313/24-15-21

VOM 5. 7. 1960

KIEL, DEN 5. 7. 1960

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



*[Handwritten Signature]*  
I. stellvertr. Bürgermeister

Ä n d e r u n g e n

des Erläuterungsberichtes zum Durchführungsplan Nr. 5 -  
Ochsenzoll - gem. Erlaß des Ministers für Arbeit, Soziales  
und Vertriebene des Landes Schleswig-Holstein v. 5.8.1960  
-Geschäftszeichen: IX 340 b - 313/04 - 15.30-

-----

Seite 2 + 3 Abschn. VII, 1. Absatz muß lauten:

Das Durchführungsgebiet gilt als B-Gebiet (reines  
Wohngebiet) gemäß § 41 der Landesbauordnung vom  
1.8.1950. Mit Ausnahme der Grundstücke entlang  
der Segeberger Chaussee, der Ulzburger Straße  
und einiger Flächen an der A- und C-Straße,  
die als C-Gebiet im Sinne des § 42 der Landes-  
bauordnung gelten.

Seite 3 Abschn. VIII, Ziffer 2 muß lauten:

Die Unterbringung von Kraftfahrzeugen hat, soweit  
es sich um das Neubaugebiet handelt, in den im  
Lageplan vorgesehenen Gruppengaragen bzw. Ein-  
stellplätzen zu erfolgen. In bereits vorhandenen  
Gebäuden dürfen Garagen eingebaut werden, jedoch  
sind Kellergaragen nicht zulässig.

Harksheide, den 24. August 1960



In Auftrage:

*[Handwritten signature]*  
(Bornkast)