

Abschrift

Erläuterungsbericht

zum Durchführungsplan Nr. 1 für das Baugebiet Klaus-Groth-Straße und Niendorfer Weg in Burg auf Fehmarn

I. Gesetzliche und technische Grundlagen des Durchführungsplanes

Der vorliegende Durchführungsplan, der gemäß § 14 in Verbindung mit § 10 des Aufbaugesetzes vom 21. 5. 1949 aufgestellt wurde, erstreckt sich auf einen Teil des Gebietes, das die Gemeinde Burg auf Fehmarn durch Bekanntmachung im Amtsblatt für Schleswig-Holstein vom 15. 10. 1959 - Gesch. Z. IX 34 b 312/2 08.05 - zum Aufbaubereich erklärt hat.

Ein genehmigter Aufbauplan besteht noch nicht, lediglich ein genehmigter Wirtschaftsplan.

Zu diesem Erläuterungsbericht gehört als Bestandteil der Durchführungsplan Nr. 1, der die Aufschrift trägt "Burg auf Fehmarn, Baugebiet Klaus-Groth-Straße und Niendorfer Weg, Maßstab 1 : 1000." Als Kartengrundlage für den gegenwärtigen rechtlichen und topographischen Nachweis dienen Abzeichnungen der Katasterkarten im Maßstab 1 : 2000, die fotografisch auf den Maßstab 1 : 1000 gebracht wurden. Das Gelände ist eben, die Höhenunterschiede betragen weniger als 1 m.

II. Das Durchführungsgebiet

Die Grenzen des Gebietes sind in dem Plan durch einen violetten Farbstrich kenntlich gemacht worden. Das Gebiet umfaßt die Grundstücke aus den Fluren 1 und 7, die in dem noch nachzureichenden Eigentümer- und Grundstücksverzeichnis aufgeführt werden.

III. Beteiligte Grundeigentümer

Die Eigentümer der im Durchführungsgebiet liegenden Grundstücke werden nach dem neuesten Stand des Liegenschaftskatasters und nach dem Grundbuch festgestellt. Sie werden namentlich in dem Eigentümer- und Grundstücksverzeichnis aufgeführt, welches gleichzeitig auch die Kataster, die Grundbuchbezeichnung und die Flächenmaße enthält. Die Grenzen der Grundstücke sind mit schwarzem, starkem Strich gekennzeichnet. Neue Parzellen sind rot ausgezogen. Wegfallende Grenzen sind mit kleinen, schrägen roten Kreuzen versehen. Ob eine Enteignung erforderlich wird, läßt sich noch nicht übersehen. Die Stadt Burg ist bemüht, die Grundstücke durch Kauf zu erwerben.

IV. Ausweisung der Verkehrs- und Erholungsflächen

Die vorhandenen Straßen sind grau, die neuen rötlich angelegt. Als Grünfläche ist im nördlichen Teil des Durchführungsplanes ein Gebiet ausgewiesen.

V. Nutzungsart und Nutzungsgrad der Grundstücke sind angegeben durch Einzeichnung der vorgesehenen Bebauung in der Fläche

Die vorhandenen Gebäude sind leicht sepianbraun angelegt und mit schwarzem Strich umrandet, neue Gebäude sind rotbraun in der Tönung dargestellt und mit starkem Strich eingefasst. Vorhandene öffentliche Gebäude sind tiefrot angelegt und mit schwarzem Strich umrandet. Die Geschoszahl ist mit schwarzer römischer Ziffer in einem Kreis angegeben.

Die gestrichelt ausgezogenen Begrenzungslinien der Gebäude bedeuten, daß diese Grenzen über- oder unterschritten werden dürfen.

VI. Baugestaltung

Bestimmungen über die Baugestaltung, z. B. über die Dachneigung und die Beschaffenheit des aufgehenden Mauerwerks sind für die eingeschossigen Gebäude in den Plan eingearbeitet worden.

Für die zweigeschossigen Zeilenbauten, die durch die A- und B-Straße erschlossen werden, wird eine Dachneigung von ca. 35° festgelegt. Als Material für die Außenwände dieser Bauten sind überwiegend rote Backsteine und für die Dachflächen ausschließlich braune Pfannen zu verwenden.

Auf kleineren Flächen des Außenmauerwerks sind Putz- oder Kunststoffverkleidungen zugelassen.

Die Sockelhöhe der Gebäude darf höchstens 50 cm über Terrain betragen.

VII. Garagen, Nebengebäude

Für Einzelhäuser werden nur massive Garagen und Nebengebäude zugelassen, die entweder an das Hauptgebäude angebaut oder mit diesem durch eine massive Mauer (Windschutzmauer) verbunden werden. Für die zweigeschossigen Zeilenbauten sind im Plan einige kleinere Garagenhöfe vorgesehen. Bei Bedarf werden weitere durch Ergänzung des Planes ausgewiesen werden. Für das südliche Gebiet steht eine größere Sammelgarage südöstlich der Berufsschule zur Verfügung.

VIII. Einfriedigung

Für die zweigeschossigen Zeilenbauten wird zur Straßengrenze eine Einfriedigung mit Hecken bis zu 0,4 m vorgeschrieben. Die Grenze ist mit einem Rasenkantstein abzuschließen. Im Gebiet der Einzelhausbebauung richtet sich die Art der Einfriedigung nach derjenigen der bereits bebauten Grundstücke. Sind solche nicht vorhanden, so sind Heckenanpflanzungen (Höhe bis zu 0,8 m) vorzunehmen.

IX. Erschließung (Be- und Entwässerung)

Die verlängerte Apfelallee muß völlig neu gebaut werden, ebenso die Straßen A, B und C. Die Straße B ist als Feldweg vorhanden, ist jedoch noch auszubauen.

Die Wasserversorgung soll durch einen zentrale Wasserversorgungsan-

lage der Stadt Burg auf Fehmarn, welche sich zur Zeit im Aufbau befindet, erfolgen.

Die Entwässerung soll im Trennsystem erfolgen. Die Abwässer werden über das Kanalnetz der Stadt Burg abgeführt.

Alle Versorgungsleitungen (Elektrizitäts- und Postleitungen) und die Straßenbeleuchtungsleitungen sind im Baugebiet zu verkabeln. Die Entwässerungsleitungen werden in der Mitte der Fahrbahn verrohrt. Die Wasserleitung, Straßenbeleuchtungsleitungen und Postleitungen sowie Elektrizitätsleitungen werden in den Bürgersteigen verlegt.

Burg auf Fehmarn, den 28. März 1961

Stadt Burg auf Fehmarn
Der Magistrat

(L.S.)

gez. Feilke
Bürgermeister

G E N E H M I G T

gemäß Erlaß

IX 34 e - 313/04 - 08.05

vom 31. Mai 1961

Kiel, den 31. Mai 1961

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

I.A.: gez. Unterschrift