

E r l ä u t e r u n g s b e r i c h t

zum Durchführungsplan Nr. 5, 1. Teilplan für das Teilaufbau-  
gebiet IV (St. Jürgen) der Stadt Schleswig

a) Gesetzliche und technische Grundlagen

Der vorliegende Durchführungsplan ist gemäss § 10 des Aufbaugesetzes vom 21. 5. 1949 aufgestellt worden. Er umfaßt als 1. Teilplan einen Ausschnitt des Teilgebietes der Stadt Schleswig, das durch Bekanntmachung im Amtsblatt für Schleswig-Holstein Nr. 10 vom 11. März 1950 - Amtlicher Anzeiger - sowie durch öffentliche Bekanntmachung in der Tageszeitung - Schleswiger Nachrichten - vom 17. April 1950 zum Aufbauggebiet (Teilaufbauggebiet IV) erklärt wurde. Für dieses Teilaufbauggebiet ist ein Teilaufbauplan, der diese Fläche entsprechend dem Wirtschaftsplan als Wohngebiet ausweist, von der Ratsversammlung am 25. 3. 1955 beschlossen und am 18. 2. 1958 vom Minister für Arbeit, Soziales und Vertriebene genehmigt worden.

Zum Durchführungsplan gehört als Bestandteil neben diesem Erläuterungsbericht der Plan vom 25. 4. 1960, der die Aufschrift trägt: Stadt Schleswig, Durchführungsplan Nr. 5, Bauggebiet St. Jürgen, 1. Teilplan, M. 1 : 1000.

Als Kartengrundlage für den gegenwärtigen rechtlichen und topographischen Nachweis der Grundstücke dienten katasteramtliche Pläne der Katasterkarte i. M. 1 : 1000. Die Numerierung des Durchführungsplanes, hier Nr. 5, wurde vorgenommen entsprechend der Reihenfolge der von der Ratsversammlung gefassten Beschlüsse.

Veranlassung zum Aufstellen des vorliegenden Durchführungsplanes war die Notwendigkeit, für weitere Wohnungsbauten und einen Schulneubau Gelände bereitzustellen und zu erschliessen.

b) Lage und Umfang des Durchführungsgebietes

Das Durchführungsgebiet liegt an Ostend des bebauten Gebietes der Stadt und schliesst, infolge von 5 vorhandenen Strassen, unmittelbar und natürlich an dieses an. Es wird begrenzt:

Im Westen

von den Ostgrenzen der Flurstücke 43/3 und 43/2 und von der westlichen Seite der Klensbyer Strasse (Flurstück 202/126),

im Norden

von der Südgrenze des Flurstücks 73,

im Osten

von einem Teil der Westgrenze des Brautsees und von den Westgrenzen der Flurstücke 109/1 und 125/2,

im Südosten

von der nordwestlichen Seite des Johannistaler Weges, Flurstück  
76/6

und im Süden

von der Nordgrenze des Flurstücks 10/26 sowie von den anschliessenden  
Nordgrenzen der an der Nordseite der Carstensstrasse liegenden Grund-  
stücke Nr. 4 - 50.

Die Grösse der Fläche beträgt 173419 qm.

Die Grenzen des Durchführungsgebietes sind im Plan durch einen blau-  
violetten Streifen kenntlich gemacht.

c) Städtebauliche Massnahmen

Das Teilaufbaugesamt IV, wovon der vorliegende Durchführungsplan einen  
1. Abschnitt erfasst, wurde wegen seiner landschaftlichen und verkehrsg-  
ünstigen Lage (zwischen vorhandenen, zur Innenstadt führenden Strassen)  
für den weiteren Aufbau der Stadt bestimmt und wird bisher landwirt-  
schaftlich genutzt.

Das Durchführungsgebiet ist entsprechend dem Wirtschaftsplan und  
Teilaufbauplan rein für Wohnungsbauten vorgesehen und erhält nur die  
für die Versorgung notwendigen Ladenbauten. Es wird erschlossen durch  
eine Wohnsammelstrasse (Am Brautsee) und die mit ihr verbundenen,  
durch Geländebeziehungen, Grundstücksschnitt und Bebauungsart sich  
ergebenden Wohnstrassen. Die Strasse Am Brautsee mündet im Nordwesten,  
ausserhalb des Durchführungsgebietes, in den vorhandenen Moldeniter  
Weg, der vorläufig die Verbindung zur St. Jürgener Strasse bilden soll.  
Das Gelände für das Strassenstück von der Grenze des Durchführungsge-  
bietes bis zum Moldeniter Weg wird zum grössten Teil städtischem Be-  
sitz entnommen, kleinere Flächen werden vom Land Schleswig-Holstein  
erworben. Der Ausbau des Moldeniter Weges bis zur St. Jürgener Strasse  
als Weiterführung der Strasse Am Brautsee ist wegen der kurvigen Linien-  
führung, des schwierigen Geländes, der vorhandenen Bebauung und mit Rück-  
sicht auf die hier durchzuführende Omnibuslinie des Stadtverkehrs nicht  
ratsam. Es wird daher die im Plan schwarz eingetragene, gradlinige  
Fortführung der Strasse Am Brautsee geplant. Verhandlungen zum Erwerb  
der Flächen aus Privatbesitz werden aufgrund eines Fluchtlinienplanes  
bereits geführt.

Ein Teilstück der Klensbyer Strasse wird aus der bisherigen Linien-  
führung nach Osten verlegt, damit an der Westseite der Strasse die  
Ausweisung von Baugrundstücken möglich wird. Für die Bebauung der

dreieckigen Fläche zwischen St. Jürgener Strasse, Klensbyer Strasse und Moldeniter Weg bezw. Am Brautsee wird ein weiterer Teilplan aufgestellt werden.

Die Wohnstrassen Ulmenweg, Haselsteg und Seekamp werden vorerst nur bis zur Nordgrenze des Durchführungsgebietes ausgebaut. Ihre Führung ist bereits so gewählt, dass die Erschliessung der nördlich anschliessenden Flurstücke 73 und 67/1 nach deren Erwerb durch die Stadt durch Weiterführung der genannten Strassen ermöglicht wird. Hierzu wird ein weiterer Teilplan aufgestellt werden.

Der die Südostgrenze des Durchführungsgebietes bildende Johannistaler Weg wird eine wesentliche Verbindung zur Innenstadt bilden und soll daher auf die Länge der Grenze des Durchführungsgebietes begradigt und ausgebaut werden.

Durch die öffentlichen Grün- und Erholungsflächen werden Querverbindungen mit Promenadenwegen und Spielplätzen für Kleinkinder geschaffen. Die an der Ostseite ausgewiesene, zum Brautsee führende Promenade soll bei Erschliessung der Flurstücke 73 und 67/1 am Ufer des Sees bis zum sogenannten Fischerweg weitergeführt werden.

Der an der Nordgrenze des Flurstücks 112 liegende Fussweg (Kirchensteig), Flurstück 125, wurde aufgehoben. Er wird durch die von der Klensbyer Strasse bis zur Ostgrenze durchgehende Promenade ersetzt.

Die Grundstücke der Reihen-Eigenheime erhalten rückwärtige Erschliessungswege.

Die über das Gebiet führenden Hochspannungsfreileitungen sind bezw. werden beseitigt und durch Erdkabel ersetzt. Die gesamte E-Stromanlage wird dem Ortsnetz angeschlossen.

Die Regenwässer werden unter Ausnutzung des natürlichen Gefälles über die Sammler dem Brautsee zugeleitet.

Für die Ableitung der Schmutzwässer ist ein Pumpwerk erforderlich, das die Abwässer über eine Druckrohrleitung zur städtischen Kläranlage befördert.

d) Massnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens

Das Durchführungsgebiet umfasst nachstehend aufgeführte Grundstücke, deren Eigentümer die Stadt Schleswig ist:

Flurstück 107/1	37 731 qm
" 125	538 qm Kirchensteig
" 112	23 261 qm
" 113/1	36 885 qm
" 114	36 971 qm
" 115	35 405 qm
" 202/126	<u>2 628 qm Klensbyer Strasse</u>
zus.	173 419 qm
=====	

Die neu einzuteilenden Grundstücke, deren Grenzen im Plan rot eingetragen sind, werden in Erbpacht vergeben oder verkauft. Verkehrsflächen und öffentliche Grün- und Erholungsflächen bleiben im Eigentum der Stadt.

Für einen Schulneubau ist eine Fläche von rd. 17 000 qm ausgewiesen.

An der Westseite der Klensbyer Strasse wird mit dem Eigentümer des Gärtnereigrundstücks, Flurstück 116/5, durch Verhandlung ein Geländetausch durchgeführt. Hierdurch wird die Einteilung der für die abschliessende Bebauung benötigten Grundstücke ermöglicht.

An der Ostgrenze des Durchführungsgebietes wird zur Begradigung ein Zipfel des Flurstücks 107/1 an den Eigentümer des angrenzenden Flurstücks 109/1 abgegeben, da es bereits von ihm wegen der Geländegegebenheiten genutzt wird.

e) Massnahmen zur Ordnung der Bebauung

Die Bebauung soll im Kern des Durchführungsgebietes an der Wohnsammelstrasse dreigeschossig sein, übergehend nach Westen über zweigeschossige zur vorhandenen, eingeschossigen Bauweise, nach Norden und Osten ebenfalls über zweigeschossige zur neuen eingeschossigen Bauweise übergehend. Im Plan ist die Geschosszahl bei jedem mehr als eingeschossigen Bau eingetragen.

Für Garagenbauten sind zunächst 4 Plätze im Durchführungsgebiet ausgewiesen. Feststehend vorgesehen sind zwei weitere Garagenhöfe im unmittelbaren westlichen Randgebiet, wovon einer auf dem Gelände der Kiesgrube am nördlichen Teil der Strasse am Brautsee, der andere auf dem Flurstück 116/5, Eigentümer Gärtner H. Lemper, liegen wird. Bei ein- tretendem Bedarf würde Lemper einen zweiten Garagenhof auf seinem Grundstück errichten. Für weiter erforderlich werdende Garagen stehen Flächen an der Westseite des Moldeniter Weges zur Verfügung.

Dachneigung von 30 Grad und werden mit Pfannen eingedeckt. Das Mauerwerk wird in roten Vormauerziegeln ausgeführt. Loggien bzw. Balkone sowie Treppenhausfronten werden in hellen Tönen geputzt oder ge-

schlemmt.

Für die Wohnblockgrundstücke sind, ausser der Landesbauordnung, folgende Bestimmungen massgebend:

- 1) Luftschutzraum, entsprechend der Personenzahl, ist für jedes Gebäude eingeplant. *Zauf dem Grundstück (57)*
- 2) Private Wageneinstellplätze sind auf jedem Grundstück einzurichten.
- 3) Bei den Mehrgeschossbauten werden Grenzeinfriedigungen nicht gestattet.
- 4) Ausnahmen zu 3) können nach besonderem Entwurf bei den zweigeschossigen Reihen-Eigenheimen zugelassen werden.
- 5) Die Vorgärten werden zur Strasse durch Betonrasenborde abgegrenzt. Die Flächen werden durchgehend und grossflächig <sup>*gärtnerisch*</sup> gestaltet.
- 6) Die Wohnblöcke erhalten, soweit sie nicht direkt zur Strassenfront liegen, vordere und rückwärtige Zugangswege. Wäschetrockenplätze sind sinnvoll einzuordnen. Im übrigen werden die Flächen ohne jegliche Einfriedigung oder Grenzmarkierung als durchgehende Rasenflächen mit sinnvollem Anschluss an Nachbargrundstücke und die öffentlichen Grün- und Erholungsflächen angelegt. Baum- oder Baumgruppenanpflanzungen in Vorgärten und auf den übrigen Grundstücksflächen bedürfen der Abstimmung mit dem Stadtbaumeister und sind in der Baumart nach der Strassenbezeichnung zu wählen.
- 7) Ausnahmen zu 6) können bei den Reihen-Eigenheimen zugelassen werden durch Schaffen von Terrassen oder Sitzplätzen mit anschliessenden Blumenbeeten oder Buschwerk in annähernd gleichbleibender Tiefe. Hierbei kann durch die Art der seitlichen Bepflanzung eine evtl. erforderliche niedrige Einfriedigung (ca. 60 cm) abgeschirmt werden.

Die Einzelhäuser erhalten bei den Vorgärten an der Strasse ebenfalls Betonrasenborde mit niedriger Bepflanzung und einander angeglichenen grossflächigen Gestaltung. Die seitlichen Grenzen, beginnend bei der Vorderfront des Gebäudes, sowie die hinteren Grundstücksgrenzen werden mit niedrigen Heckenanpflanzungen bis zur Höhe von 80 cm abgeschlossen.

Die Streichungen und Nachträge  
erfolgten auf Grund des Erlasses - Stadtbaumeister -  
des Ministers für Arbeit, Soziales  
und Vertriebene v. 16.7.1950  
- Az.: IX 340 b - 313/04 - 12.80

Schleswig, den 25. April 1960

I. A.

*Beckmann*

(Beckmann)

Stadtbaumeister

Schleswig, den 23. 9. 1960

I. A.

*Koschorrek*

Stadtoberbauinspektor

**GENEHMIGT**

GEMÄSS ERLASS

IX 340 b - 313/04 - 12.80

VOM 16.7.1960

KIEL, DEN 16.7.1960

Der Minister

für Arbeit, Soziales und Vertriebene  
des Landes Schleswig-Holstein

*I.A.*

*Kap*