

Betr.: Bebauungsplan der Stadt Kassel Nr. 3 für das Gebiet zwischen Birkenkopfstraße, Schwengebergstraße und Bergstraße

B e g r ü n d u n g

- 1.0 Beschreibung der Lage und des räumlichen Geltungsbereiches
- 1.1 Das der Erbgemeinschaft Zaubitzer gehörende Gelände des ehemaligen RAD-Lagers am Brasselsberg in der Gemarkung Nordshausen soll aufgeteilt und bebaut werden. Das Plangebiet wird umgrenzt von der Bergstraße, der Birkenkopfstraße und der Schwengebergstraße.
- 2.0 Rechtsgrundlage
- 2.1 Im Flächennutzungsplan der Stadt Kassel vom 14. 6. 1957 ist das Plangebiet als Wohnbaufläche ausgewiesen. Im Bebauungsplan der Stadt Kassel vom 25. 4. 1959 (Baugebietsplan) liegt der Baublock im Reinen Wohngebiet (RW II o).
- 3.0 Städtebauliche Maßnahmen
- 3.1 Bisherige Nutzung
- Das Plangebiet ist bisher nur an der Schwengebergstraße und den südöstlichen Teil der Birkenkopfstraße bebaut. Das übrige Gelände war Lagerfläche des ehemaligen Reichsarbeitsdienstes. Die in diesem Gelände an der Schwengebergstraße stehenden ehemaligen RAD-Führerhäuser (Holzhäuser) sind von der Bundesrepublik Deutschland an die jeweiligen Mieter verkauft worden.
- 3.2 Geplante Nutzung
- Es ist beabsichtigt, innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes 2-geschossige Einzelhäuser zu errichten.
- 4.0 Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens
- Das Gelände innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes befindet sich außer den 4 bereits bebauten Einzelgrundstücken an der Ecke Schwengebergstraße / Birkenkopfstraße im Eigentum der Erbgemeinschaft Zaubitzer. Das Gelände soll aufgeteilt und an Bauinteressenten verkauft werden. Die Erschließung erfolgt durch die Birkenkopfstraße und Schwengebergstraße sowie durch die geplante Stichstraße im Innern des Baublocks. Die von der Birkenkopfstraße ausgehende Stichstraße endet mit einem Wendeplatz und ist durch einen Fußweg mit der Schwengebergstraße verbunden. Die Bergstraße bleibt in diesem Teil anbaufrei.
- 5.0 Maßnahmen zur Ordnung der Bebauung
- 5.1 Art und Maß der baulichen Nutzung
- 5.11 Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird als Reines Wohngebiet WR-o-2 festgelegt.
- |     |   |      |
|-----|---|------|
| GRZ | = | 0,20 |
| GFZ | = | 0,40 |
| Z   | = | 2    |

Im Geltungsbereich sollen 2-geschossige Einzelhäuser nach eigenen Entwürfen errichtet werden.

- 5.12 Die nach § 3 Abs. (3) BauNVO zulässigen Ausnahmen werden nicht Bestandteil dieses Bebauungsplanes.
- 5.13 Die Zulässigkeit von Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. (1) BauNVO wird auf Bauwerke für Asche- und Müllbehälter, Pergolen und Gartenlauben mit nicht mehr als 15 cbm umbauten Raum beschränkt.
- 5.14 Im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind gemäß § 3 Abs. (4) BauNVO nur Wohngebäude mit nicht mehr als 2 Wohnungen zulässig.
- 5.15 Im Einzelfall ist eine Ausnahme von der Zahl der Vollgeschosse zulässig, wenn die Grundflächenzahl und die Geschößflächenzahl nicht überschritten werden (§ 17 Abs. 5 BauNVO).
- 5.2 Die bebauten und nicht überbauten Grundstücksflächen
- 5.21 Die bebauten Grundstücksflächen sind durch Baulinien und Baugrenzen festgesetzt.
- 5.22 Die nicht überbauten Flächen
- 5.221 Die nicht von Baulinien und Baugrenzen umschlossenen Flächen sind nicht bebaubar.
- 5.222 Die nicht überbaubaren Flächen sind gemäß § 24 Abs. (1) und (4) HBO als Grünfläche anzulegen und zu unterhalten.
- 5.3 Bauweise
- 5.31 Innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes wird gemäß § 22 Abs. (1) und (2) BauNVO offene Bauweise festgesetzt.
- 5.4 Baugestaltung
- 5.41 Die Gebäude sind mit Satteldächern (30° a.T. Neigung) auszubauen.
- 5.42 Die Firstrichtung ist durch Zeichnung festgesetzt.
- 5.43 Die Garagenbauwerke sind nach den zeichnerischen Angaben im Bebauungsplan mit Flachdächern von höchstens 6° a.T. Neigung nach rückwärts auszuführen.
- 5.5 Fortgeltende Vorschriften der Bausatzung der Stadt Kassel vom 16. 2. 1959 (BSK)
- 5.51 Die Vorschriften der §§ 6; 7; 17 - 22; 28; 31; 33 - 36; 39; 40; 42; 43; 45 Abs. 1 u. Abs. 3 Satz 1 u. Abs. 4; 46 - 48; 50 - 54 BSK 1959 gelten fort.

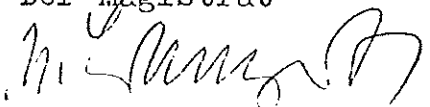
6.0 Überschläglich ermittelte Kosten

- |                  |                   |
|------------------|-------------------|
| 6.1 Grunderwerb  | ca. 20.000.-- DM  |
| 6.2 Straßenbau   | ca. 100.000.-- DM |
| 6.3 Entwässerung | ca. 18.000.-- DM  |

Kassel, den 26. April 1964

Gesehen  
25. 11. 1964  
Der Rechtspräsident  
Im Auftrage:

Der Magistrat

  
Magistrat