

Betr.: Bebauungsplan für das Gebiet zwischen Birkenkopfstraße, Nordshäuser Straße, Pangesweg, Michelswiesenweg, Eichholzweg und Am Hahnen

B e g r ü n d u n g

1.0 Lage und räumlicher Geltungsbereich

Das Gebiet, für das der Bebauungsplan aufgestellt ist, liegt nordwestlich der Ortslage Nordshausen.

Der räumliche Geltungsbereich wird begrenzt im Norden von der Birkenkopfstraße, im Osten von der Nordshäuser Straße, im Süden von dem Pangesweg und im Westen von dem Michelswiesenweg und der Straße "Am Hahnen".

2.0 Rechtsgrundlage

Als Grundlage für die Planaufstellung dient der Flächennutzungsplan der Stadt Kassel vom 14.6.1957, das Bundesbaugesetz vom 23.6.1960 und die Baunutzungsverordnung vom 26.6.1962.

3.0 Städtebauliche Maßnahmen

3.1 Bisherige Nutzung

Die im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegenden Grundstücke sind zum Teil mit ein- und zweigeschossigen Wohnhäusern bebaut, zum Teil werden sie landwirtschaftlich oder gärtnerisch genutzt.

3.2 Geplante Nutzung

Die innerhalb der Strecken A-B-C-D-E-R-Q-P-O-G-H-J-N-M-I-A liegende Fläche wird als WR-o-II Gebiet ausgewiesen.

Die innerhalb der Strecken L-M-N-K-L liegende und erwerbsgärtnerisch genutzte Fläche wird als WA-O-II ausgewiesen.

Die Fläche innerhalb der Strecken O-P-Q-R-E-F-G-O soll als Grüntal des Pangesweges von der Bebauung freigehalten werden.

Zur Erschließung der Wohngebiete ist außer dem verkehrsgerechten Ausbau der Birkenkopfstraße und des Eichholzweges die Anlage von zwei neuen Straßen vorgesehen, wobei die eine den Eichholzweg mit der Birkenkopfstraße verbindet und die andere vom Eichholzweg nach Norden führt und in einem Wendeplatz endet, um keinen zusätzlichen Verkehr in die Nordshäuser Straße zu bringen. Vom Wendeplatz führt eine Fußgänger Verbindung zur Nordshäuser Straße. Zwischen Eichholzweg und Pangesweg ist entlang des Mühlbaches ein Wanderweg vorgesehen.

4.0 Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens

Die zum Ausbau der geplanten Straßen erforderlichen Grundstücksflächen müssen von der Stadt Kassel erworben werden.

5.0 Aufhebung bisher rechtsgültiger Straßenbegrenzungslinien und Baulinien

Innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches dieses Bebauungsplanes werden die Festsetzungen des nach § 173 (3) BBauG als Bebauungsplan weitertgeltenden Fluchtlinienplanes Nr. 1 Nrd. vom 25.5.1913 aufgehoben.

6.0 Überschläglich ermittelte Kosten

6.1	Grunderwerb	etwa 235.000,-- DM
6.2	Straßenbau	etwa 750.000,-- DM
6.3	Kanalbau	etwa 252.000,-- DM.

Kassel, den 29. 4. 1963

Städt. Baurat