

Betr.: Bebauungsplan der Stadt Kassel Nr. III/30 für das Gebiet zwischen Odenwaldstraße, Vogelsbergstraße, Hunrodstraße und Kurhausstraße

B e g r ü n d u n g

1.0 Beschreibung der Lage und des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Das Plangebiet liegt im Stadtteil Wilhelmshöhe. Der Geltungsbereich wird begrenzt von den Straßen: Odenwaldstraße, Vogelsbergstraße, Hunrodstraße und Kurhausstraße. Die Größe des Plangebietes beträgt 2,93 ha ohne die Straßenanteile, die den Baublock umschließen.

2.0 Rechtsgrundlage

Das Plangebiet ist im Flächennutzungsplan der Stadt Kassel vom 14. 6. 1957 als Wohngebiet dargestellt. Im Bebauungsplan für das Gebiet der Stadt Kassel i. M. 1 : 5.000 ist das Plangebiet als Reines Wohngebiet (WR-o-II) festgesetzt.

3.0 Städtebauliche Maßnahmen

3.1 Bisherige Nutzung

Die Grundstücke innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches werden entsprechend der Ausweisung im Bebauungsplan i. M. 1 : 5.000 als Reines Wohngebiet genutzt. Ein zusammenhängendes großes Teilgebiet war nach dem Krieg mit Baracken für Dienststellen der Land- und Forstwirtschaftskammer bebaut. Die Baracken sind inzwischen beseitigt worden.

3.2 Geplante Nutzung

Auf den abgeräumten Flächen soll ein Wohnungsbauprogramm durchgeführt werden. Es ist vorgesehen, an der Ecke Hunrodstraße/Kurhausstraße ein 8-geschossiges Punkthaus und an der Kurhausstraße 3-geschossige Terrassenhäuser zu errichten.

Entsprechend der aufgelockerten Bebauung an der Vogelsbergstraße soll hier nur eine zweigeschossige Bauweise zugelassen werden.

Insgesamt werden 72 Wohneinheiten errichtet. Die erforderlichen Stellplätze werden teils in einer Tiefgarage, teils in den Untergeschossen der am Hang liegenden Terrassenhäuser an der Kurhausstraße, teils als Sammelgarage an der Vogelsbergstraße geschaffen.

Im Erdgeschoß des Punkthauses sollen Läden für den täglichen Bedarf entstehen.

3.3 Maßnahmen zur Ordnung der Bebauung

In dem Neubaugebiet werden Flachdächer festgesetzt, während für bereits bebaute Grundstücke keine Festsetzungen bezüglich der Dachform getroffen werden.

3.4 Maßnahmen zur Verbesserung des Verkehrs

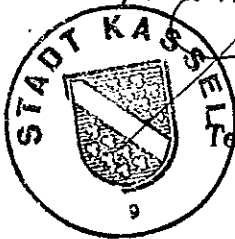
Durch den Ausbau der Kurhausstraße werden die Verkehrsverhältnisse verbessert.

4.0 Überschlägig ermittelte Kosten

Grunderwerb:	Keine Kosten
Straßenbau:	300.000 DM
Entwässerung:	Keine Kosten

Die Übereinstimmung der Abschrift mit der Urschrift wird hiermit beglaubigt:

Kassel, den 15. 12. 1970



Stummberg
Techn. Angestellter

gez. Hoffmann

Städt. Baudirektor