

Betr.: Bebauungsplan der Stadt Kassel Nr. II/10 für das Gebiet zwischen Herkulesstraße, Kirchweg, Wilhelmshöher Allee und Huttenstraße

B e g r ü n d u n g

1.0 Räumlicher Geltungsbereich

Das Plangebiet wird begrenzt im Norden von der Herkulesstraße, im Osten von dem Kirchweg, im Süden von der Wilhelmshöher Allee und im Westen von der Huttenstraße.

2.0 Rechtsgrundlage

Der Baublock ist im Flächennutzungsplan der Stadt Kassel vom 14. 6. 1957 als Wohnbaufläche dargestellt. Im Bebauungsplan 1 : 5.000 für das Gebiet der Stadt Kassel ist der Baublock als Allgemeines Wohngebiet (WA) ausgewiesen.

3.0 Städtebauliche Maßnahmen

3.1 Bisherige Nutzung

Der gesamte Baublock wird entsprechend der Ausweisung als Allgemeines Wohngebiet genutzt.

3.2 Geplante Nutzung

In Ergänzung der 4-geschossigen Randbebauung sind in der Wilhelmshöher Allee und in der Huttenstraße Baulücken zu schließen. Im Zuge der Neuordnung der Grundstücke an der Ecke Wilhelmshöher Allee/Kirchweg ist die Neugestaltung der Ecke erforderlich. Anschließend an die vorhandene 4-geschossige Bauweise in der Wilhelmshöher Allee soll auch die Ecke Wilhelmshöher Allee/Kirchweg in 4-geschossiger Bauweise mit Satteldach vorgesehen werden. Der Anschluß zu der 3-geschossigen Bauweise im Kirchweg wird durch einen 3-geschossigen Verbindungsflügel hergestellt.

Zur Ordnung des Blockinnenhofes und zur rückwärtigen Erschließung der Grundstücke an der Wilhelmshöher Allee soll im Innenhof eine öffentliche Verkehrsfläche mit 46 Abstellplätzen und den Zufahrten zu den Garagen auf den Privatgrundstücken geschaffen werden. Die Zu- und Abfahrt erfolgt über den Kirchweg und die Herkulesstraße.

4.0 Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens

Die für die öffentliche rückwärtige Erschließung erforderlichen Verkehrsflächen sollen von der Stadt erworben werden. Die im Zuge der Verbreiterung und Freilegung der Wilhelmshöher Allee und des Kirchweges angeschnittenen Grundstücke müssen neu geordnet und umgelegt werden.

5.0 Überschlägig ermittelte Kosten

5.1	Grunderwerb	(Innenhof)	ca. 176.000 DM
5.2	Straßenbau	(")	ca. 140.000 DM
5.3	Entwässerung	(")	ca. 65.000 DM

6.0 Aufzuhebende Straßenbegrenzungs- und Baulinien

Innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches dieses Bebauungsplanes werden die Festsetzungen der nach § 173 (3) BBauG als Bebauungsplan weitergeltenden Fluchtlinienpläne

Nr.	383	vom 14. 9. 1899
Nr.	872	vom 28. 12. 1911 und
Nr.	Ka 76	vom 1. 8. 1961

aufgehoben.

Die Übereinstimmung der Abschrift mit der Urschrift wird hiermit beglaubigt:

gez. Hoffmann

Baudirektor

Kassel, den 22. 11. 1971



Himmels
Techn. Angestellter