

Betr.: Bebauungsplan der Stadt Kassel Nr. II/24 A
für das Gebiet zwischen der Herkulesstraße;
Berlepschstraße; Wilhelmshöher Allee;
Pettenkoferstraße; Hansteinstraße;
Virchowstraße und Freiherr-vom-Stein-Straße

B e g r ü n d u n g

1.0 Beschreibung der Lage und des Geltungsbereiches

Das Plangebiet liegt im Westen der Stadt zu beiden Seiten der Wilhelmshöher Allee zwischen Berlepschstraße und Virchowstraße/Freiherr-vom-Stein-Straße.

Der Geltungsbereich wird im Norden begrenzt von der Herkulesstraße; im Osten von der Berlepschstraße und der Pettenkoferstraße; im Süden von der Hansteinstraße; im Westen von der Virchowstraße und der Freiherr-vom-Stein-Straße.

2.0 Rechtsgrundlage

Im Flächennutzungsplan der Stadt Kassel vom 14. 6. 1957 ist das gesamte Plangebiet bis auf eine Grünfläche (Park vor dem Roten Kreuz-Krankenhaus) als Wohngebiet dargestellt.

Im Bebauungsplan für das Gebiet der Stadt Kassel i.M. 1 : 5000 ist das Plangebiet als Allgemeines Wohngebiet (WA) festgesetzt, bis auf die Grünfläche vor dem Krankenhaus "Rotes Kreuz" und dem Klinik-Grundstück (SO-KL "Kind von Brabant").

3.0 Städtebauliche Maßnahmen

3.1 Bisherige Nutzung

Die Grundstücke innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches werden entsprechend der Ausweisung im Bebauungsplan für das Gebiet der Stadt Kassel i.M. 1 : 5000 genutzt. Alle im räumlichen Geltungsbereich liegenden Baublöcke sind mit zwei- bis viergeschossigen Wohnhäusern in geschlossener Bauweise bebaut.

3.2 Geplante Nutzung

Eine Änderung der vorhandenen baulichen Nutzung ist nicht vorgesehen.

3.3 Maßnahmen zur Verbesserung des Verkehrs

Die Wilhelmshöher Alle soll als repräsentative Verbindungsstraße zwischen dem Stadtkern und Wilhelmshöhe ausgebaut werden. Um den heutigen Anforderungen des motorisierten Verkehrs entsprechen zu können, ist die Wilhelmshöher Allee bereits bis zum Kirchweg in der Weise ausgebaut worden, daß der eingegrünte Straßenbahnkörper je zwei Richtungsfahrbahnen trennt, an die sich Parkstreifen in Schrägaufstellung mit Baumbepflanzung und breite Bürgersteige anschließen. Der Abschnitt zwischen Virchowstraße und Berlepschstraße soll in gleicher Weise ausgebaut werden.

3.4 Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens

Da die Randbebauung zu beiden Seiten der Wilhelmshöher Allee bereits einen Abstand von 40.00 m einhält, ist zur Verbreiterung des Straßenkörpers lediglich der Erwerb von einigen Vorgärten erforderlich.

Nur in dem Abschnitt zwischen der Virchowstraße und der Pettenkoferstraße springt auf der Südseite der Wilhelmshöher Allee die vorhandene Bebauung vor die geplante Straßenbegrenzungslinie vor. Hier kann beim Ausbau der Straße zunächst auf den Parkstreifen verzichtet und der Bürgersteig so schmal angelegt werden, daß das Profil der Fahrbahn durchlaufen kann.

Dadurch ist es möglich, die Bebauung vorläufig zu erhalten, bis auf einen Gebäudeteil an der Nordostecke der zweigeschossigen Siedlung, der in die erweiterte Fahrbahn hineinragt und beim Ausbau der Straße daher beseitigt werden muß.

3.5 Bestehende Fluchtlinien

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

- Plan Nr. 1189/III vom 6. Sept. 1922
- Plan Nr. 40/III vom 19. Dez. 1896
- Plan Nr. 383/III vom 14. Sept. 1899

aufgehoben.

4.0 Überschlägig ermittelte Kosten

Grunderwerb	1.252.000,--
Straßenbau	800.000,--
Entwässerung	35.000,--
Gebäudeteil (Haus Pettenkoferstr. 2)	

Die Übereinstimmung der Abschrift mit der Urschrift wird hiermit beglaubigt:

gez. Hoffmann
Baudirektor

Kassel, den 20. 7. 1931



Hoffmann
Techn. Angestellter