

Betr.: Bebauungsplan der Stadt Kassel Nr. II/24 B für das Gebiet zwischen der Herkulesstraße; Huttenstraße; Hupfeldstraße; Hansteinstraße; Pettenkoferstraße; Wilhelmshöher Allee und Berlepschstraße

### 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 Hupfeldstraße und Pettenkoferstraße.

Der Geltungsbereich wird im Norden begrenzt von der Herkulesstraße; im Osten von der Huttenstraße und Hupfeldstraße; im Süden von der Hansteinstraße und im Westen von der Pettenkoferstraße und der Berlepschstraße.

#### 2.0 Rechtsgrundlage

Im Flächennutzungsplan der Stadt Kassel vom 14.6.1957 ist das gesamte Plangebiet als Wohngebiet dargestellt. Im Bebauungsplan für das Gebiet der Stadt Kassel i.M. 1:5 000 ist das Plangebiet als Allgemeines Wohngebiet (WA) festgesetzt.

#### 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. 1:5 000 genutzt.

Alle im räumlichen Geltungsbereich liegenden Baublöcke haben eine drei- bis viergeschossige Wohnhaus-Bebauung.

3.2 Nur vereinzelt sind noch Baulücken zu schließen und Aufstockungen durchzuführen.

##### 3.3 Maßnahmen zur Verbesserung des Verkehrs

Die Wilhelmshöher Allee 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 Baumpflanzung und breite Bürgersteige anschließen.

Der Abschnitt zwischen Pettenkofer Straße und Hupfeldstraße soll in gleicher Weise ausgebaut werden, jedoch ist hier wegen der Geländeverhältnisse anstatt eines Parkstreifens in Schrägaufstellung nur eine Längsaufstellung möglich.

Die zahlreichen verschiedenen Hauseingangshöhen müssen in einem zwischen Hausfront und Bürgersteig vorgesehenen Grünstreifen in Form von Freitreppen und Rampen abgefangen 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 noch der Erwerb von einigen Vorgärten erforderlich.

### 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
40/III	vom	19. Dez.	1896
383/III	vom	14. Sept.	1899
1139/IIII	vom	30. Nov.	1920
872	vom	28. Dez.	1911
373	vom	26. Okt.	1920

aufgehoben.

### 4.0 Überschlägig ermittelte Kosten:

Grunderwerb	-----	205.500,--
Straßenbau	-----	1.500.000,--
Entwässerung	-----	115.000,--

gez. Hoffmann  
Baudirektor

Die Übereinstimmung der Abschrift  
mit der Urschrift wird hiermit  
beglaubigt:

Kassel, den 28. 7. 1971



*Schmitt*  
Techn. Angestellter