

Betr.: Bebauungsplan der Stadt Kassel Nr. II/25 für das Gebiet zwischen Nebelthaustraße, Goethestraße und Westerburgstraße

B e g r ü n d u n g

1. Beschreibung der Lage

Das Gebiet liegt im Westen der Stadt Kassel zwischen der Nebelthaustraße, der Goethestraße und der Westerburgstraße. Die Größe der im Geltungsbereich liegenden Fläche beträgt ca. 11.675 qm. Das bisher als Baugrundstück für den Gemeinbedarf festgesetzte Grundstück ist 4.175 qm groß.

2. Rechtsgrundlage

Das Plangebiet ist im Flächennutzungsplan der Stadt Kassel vom 14. 6. 1957 als Wohnbaufläche festgesetzt. Im Bebauungsplan für das Gebiet der Stadt Kassel i. M. 1 : 5.000 ist das Gebiet im nördlichen und westlichen Bereich als Reines Wohngebiet (WR-g-IV) festgesetzt. Der südostwärtige Teil (Grundstück der Feuerwache) ist als Baugrundstück für den Gemeinbedarf festgesetzt.

3. Bisherige Nutzung

Die im Bebauungsplan für das Gebiet der Stadt Kassel i. M. 1 : 5.000 als Reines Wohngebiet (WR-g-IV) festgesetzten Grundstücke an der Nebelthaustraße und der Goethestraße sind mit 4 - 11-geschossigen Wohnhäusern bebaut. Das Baugrundstück für den Gemeinbedarf diente bisher als Unterkunft für die städtische Feuerwache.

4. Geplante Nutzungen

Das Grundstück der Feuerwache soll nach dem Umzug der Feuerwehr abgeräumt werden und von einer Wohnungsbaugesellschaft mit, insgesamt 46 Wohnungen bebaut werden. Die geplanten 2 - 4-Zimmer-Wohnungen werden als 6 - 8-geschossige in Höhe und Grundriß differenzierte Wohnhausgruppen errichtet. In einem zweigeschossigen Parkhaus werden 37 Stellplätze geschaffen, dazu kommen 9 Stellplätze auf dem Grundstück. Es wird je Wohnung ein Stellplatz errichtet.

Die gem. § 17 (1) Spalte 3 u. 4 BauNVO vom 26. 11. 1968 zulässigen Höchstwerte werden überschritten. Die besondere städtebauliche Situation mit der vorhandenen und geplanten konzentrierten Bebauung rechtfertigen gem. § 17 (9) BauNVO die Festsetzung der Geschößflächenzahl 1,2.

5.

Erschließung

Die Erschließung des Gebietes ist vorhanden. Die angrenzenden Straßen sind ausgebaut.

gez. Hoffmann

Baudirektor

Die Übereinstimmung der Abschrift
mit der Urschrift wird hiermit
beglaubigt:

Kassel den

14. 4. 1971



Schubert
Techn. Angestellter