

Betr.: Bebauungsplan der Stadt Kassel Nr. II/27 für das Gebiet zwischen Kirchweg, Friedenstraße, Hentzestraße und "Neue Verbindungsstraße" zwischen Kirchweg und Kohlenstraße

Begründung

1.0 Beschreibung der Lage und des räumlichen Geltungsbe- reiches

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes II/27 wird begrenzt im Norden vom Kirchweg, im Osten von der Friedenstraße, im Süden von der Hentzestraße und im Westen von der "Neuen Verbindungsstraße" zwischen Kirchweg und Kohlenstraße (Gem. Wehlheiden) Flur B, Flurstücke 565/125, 124, 130/7, 566/125, 567/126; Gem. Wehlheiden, Flur C, Flurstück 94/10.

2.0 Rechtsgrundlage

Im Flächennutzungsplan der Stadt Kassel vom 14. 6. 1957 ist der westliche Teil des Baublocks Kirchweg, Friedenstraße, Hentzestraße und Neue Verbindungsstraße zwischen Kirchweg und Kohlenstraße als Gewerbegebiet dargestellt. Der nordöstliche, östliche und südliche Teil des Baublocks ist als Wohngebiet dargestellt. Im Bebauungsplan für das Gebiet der Stadt Kassel i. M 1 : 5000 vom 31. 7. 1970 ist der westliche Teil des Baublocks als Mischgebiet und der nordöstliche, östliche und südliche Teil als Allgemeines Wohngebiet festgesetzt.

3.0 Planungsziel

In Verbindung mit der Durchführung der "Neuen Verbindungsstraße" wird der Baublock Kirchweg, Friedenstraße, Hentzestraße, "Neue Verbindungsstraße" auf der der Wilhelms- höher Allee zugewandten Seite freigelegt.

Hierdurch entstehen zwei Baugrundstücke von ca. 2910 qm u. 867 qm Größe.

Das an der Ecke Kirchweg/Neue Straße gelegene Grundstück soll mit einem 14 gesch. Wohnhochhaus und einem 5 gesch. Hotel zwischen dem Hochhaus und dem vorhandenen Brandgiebel am Kirchweg bebaut werden. Westlich im Anschluß an das Hochhaus ist ein 1 gesch. Garagenbau mit befahrbarer Decke vorgesehen.

Städtebaulich würden die geplanten Baukörper die platzartige Situation günstig beeinflussen und dem Verkehrsknotenpunkt Wilhelmshöher Allee/Kirchweg nach seiner Umgestaltung einen neuen baulichen Akzent geben.

3.1 Für das Eckgrundstück an der Verbindungsstraße wird entsprechend seiner besonderen städtebaulichen Bedeutung entspr. § 17 Abs. 9 BauNVO eine Geschößflächenzahl von 2,5 festgesetzt. Die Bedürfnisse des Verkehrs können durch eine neue Zufahrt über die Grundstücke, Gemarkung Wltheiden, Flur B, Flurstücke 130/5, 98/13, 98/71, 130/8, 98/5 und 98/12 voll befriedigt werden.

Die neue Zufahrt, die grundbuchlich gesichert werden muß, wird erforderlich, weil durch die Abbindung des unteren Kirchweges nicht alle Verkehrsbeziehungen zu dem Eckgrundstück berücksichtigt werden können.

4.0 Sonstige Festsetzungen

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

Nr. 372 v. 11. 10. 1898
Nr. 1138 v. 30. 11. 1920

aufgehoben.

5.0 Überschlägig ermittelte Kosten

Grunderwerb 12.500,-- DM...	
Straßenbau 700.000,-- DM	zwischen Hentzstraße und Kirchweg
Entwässerung	
	712.500,-- DM	
	=====	

Die Übereinstimmung der Abschrift mit der Urschrift wird hiermit bezeugt:

gez. Hoffmann
Baudirektor

Kassel, den 15. 6. 1972



Hennberg
Techn. Angestellter