

I - 5
II - 5

Betr.: Bebauungsplan für den Baublock Friedrich-Ebert-Straße, Annastraße
Parkstraße und Westendstraße

B e g r ü n d u n g

1. Lage und räumlicher Geltungsbereich

Das Plangebiet liegt nördlich der Friedrich-Ebert-Straße zwischen der Annastraße und der Westendstraße.

2. Rechtsgrundlage

In dem Flächennutzungsplan der Stadt Kassel vom 14. 6. 1957 ist das Plangebiet als Wohnbaufläche dargestellt.

3. Städtebauliche Maßnahmen

a) Bisherige Nutzung

Das Plangebiet ist nach einem Bebauungsvorschlag bereits zu 2/3 mit 4-geschossigen Zeilenwohnbauten und in der Friedrich-Ebert-Straße zur Hälfte mit eingeschossigen Läden bebaut. Die Restfläche ist überwuchertes Ruinengelände.

b) Geplante Nutzung

Es ist beabsichtigt, das Gelände mit 4-geschossigen Wohnzeilen, die in sich versetzt sind, in Nord-Südlage zu bebauen. Zwischen den westlichen zwei Zeilen und den ostwärts liegenden zwei Zeilen sind an der Friedrich-Ebert-Straße eingeschossige Ladenbauten mit Flachdach vorgesehen. Die Erschließung erfolgt über die vorhandenen Straßen. Der Zugang zu den einzelnen Hauseinheiten erfolgt über Fußwege. Zur rückwärtigen Versorgung der Läden ist parallel zur Friedrich-Ebert-Straße von der Annastraße bis zur Westendstraße eine Gemeinschaftsanliegerstraße vorgesehen. Zwischen den zwei westlichen und den zwei ostwärts liegenden Zeilen sollen Gemeinschaftsgrünflächen mit Kinderspielplätzen angelegt werden.

Die zwischen den mittleren Zeilen liegende Fläche wird als öffentliche Grünfläche gestaltet. An der Parkstraße und der Anliegerstraße sind zwischen den Zeilen private Einstellplätze vorgesehen, die mit Strkuchern oder Hecken abzapflanzen sind.

4. Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens

Der Grund und Boden ist zu 2/3 im Besitz der Gewobag, bereits bebaut und geordnet. Die Umlegungsverträge für die privaten Grundstücke stehen vor dem Abschluß.

5. Maßnahmen zur Ordnung der Bebauung

a) Um im Plangebiet eine Zeilenbebauung durchführen zu können, wird der ganze Block als WA-o-IV ausgewiesen. Die Bebauung soll sich weitgehend der vorhandenen Bebauung anpassen.

b) Die Gestaltung der Fassaden muß sich in den bereits vorhandenen Rahmen einfügen. Danach müssen alle Zeilen die gleiche Dachneigung erhalten. Dachgeschoßausbauten und Dachaufbauten sind nicht zulässig.

c) Einstellplätze sind soweit noch möglich ausgewiesen.

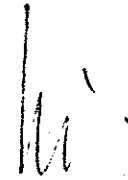
- d) Kinderspielflächen sind auf den Gemeinschaftsgrünflächen ausgewiesen. Die Erschließungsstraßen sind vorhanden. Alle Fußwege und die Gemeinschaftsanliegerstraßen innerhalb des Plangebietes werden von der Gewobag und den privaten Grundstückseigentümern ausgebaut und unterhalten.
- e) Die Vorgartengestaltung und die Gestaltung der Gemeinschaftsgrünflächen und deren Unterhaltung übernehmen die Gewobag und die privaten Grundstücksbesitzer unter Mitwirkung eines Gartenarchitekten. Die Gestaltung und Unterhaltung der öffentlichen Grünflächen übernimmt die Stadt Kassel.

6. Überschlägig ermittelte Kosten

- a) Grunderwerb (Öffentliche Grünflächen und Verbreiterung der Friedrich-Ebert-Straße) 205.000,-- DM
- b) Straßenbau --
- c) Entwässerung (Privater Anschluß an den vorhandenen Hauptkanal Friedrich-Ebert-Str.) --

7. Innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches dieses Bebauungsplanes werden die Festsetzungen des nach § 173 (3) BBauG als Bebauungsplan weitergeltenden Fluchtlinienplanes Nr. Ka 5 vom 21. 8. 1950 aufgehoben.

Kassel, den 12. 5. 1964


Städt. Baurat

