

Betr.: Bebauungsplan der Stadt Kassel Nr. II/9 A für den Baublock Wilhelmshöher Allee, Germaniastraße, Herkulesstraße und Ludwig-Mohr-Straße

B e g r ü n d u n g

1.0 Vorgeschichte

Der Bebauungsplan Nr. II/9 A für den Baublock Wilhelmshöher Allee, Germaniastraße, Herkulesstraße und Ludwig-Mohr-Straße wurde am 16. Juli 1965 rechtskräftig. Darin war im Blockinnenbereich eine zweigeschossige Parkanlage vorgesehen. Gegen diese Planungsabsicht protestierte eine Bürgerinitiative. Sie schlug vor, das Blockinnere zu begrünen und einen Kinderspielplatz zu schaffen.

Diese Forderung, die sich auch in einer öffentlichen Diskussion am 23. 9. 74 mit den Anliegern formulierte, war der Anlaß, den Bebauungsplan abzuändern.

2.0 Lage und räumlicher Geltungsbereich

Das Plangebiet liegt im Stadtbezirk Vorderer Westen an der Nordseite der Wilhelmshöher Allee.

Der räumliche Geltungsbereich wird im Süden durch die Wilhelmshöher Allee, im Westen durch die Germaniastraße, im Norden durch die Herkulesstraße und im Osten durch die Ludwig-Mohr-Straße begrenzt.

3.0 Rechtsverhältnisse

3.1 Im Bebauungsplan für das Gebiet der Stadt Kassel im Maßstab 1 : 5000 vom 18. 11. 1972 ist das Gebiet insgesamt als Wohngebiet (WA-g-IV) festgesetzt.

3.2 Für den o. a. Baublock besteht ein rechtskräftiger Bebauungsplan nach § 9 BBauG vom 16. 7. 65.

4.0 Planungsabsichten

4.1 Allgemein

Der Baublock ist bis auf eine Lücke an der Herkulesstr. bebaut. Um im Blockinnenbereich eine ruhige Zone zu erhalten, ist die Umwidmung der bisher geplanten öffentlichen Verkehrsfläche für Parkierungsanlagen in eine Grünanlage mit Kinderspielplatz vorgesehen.

4.2 Erschließung

4.21 Fußgänger

Die Erschließung der Grünanlage erfolgt über die Zugänge von der Wilhelmshöher Allee, der Germaniastraße und der Ludwig-Mohr-Straße aus.

Der Zugang zum Grundstück von der Ludwig-Mohr-Straße aus ist mit einem Geh- und Fahrrecht zugunsten der Stadt Kassel belastet.

4.22 Fahrverkehr

Der Baublock wird von den ihn umgebenden vier Straßen, der Wilhelmshöher Allee, der Germaniastraße, der Herkulesstraße und der Ludwig-Mohr-Straße erschlossen.

Die unter 4.21 angegebenen Zugänge zum Blockinneren können nur von den Anliegern benutzt werden, die Stellplätze oder Garagen auf den privaten Grundstücken haben.

4.23 Ruhender Verkehr

Etwa 70 Parkplätze sind im Blockinnenbereich vorhanden oder können noch eingerichtet werden, darin sind auch die Stellplätze enthalten, die z. Zt. zweckentfremdet genutzt werden.

Auf den Randstreifen der vier den Baublock umgebenden Straßen können ca. 85 Stellplätze nach Ausbau geschaffen werden.

Mit insgesamt 155 anrechenbaren Parkplätzen kommen so auf knapp 1,5 Wohnungen 1 Stellplatz.

Weitere Parkplätze im Blockinnenbereich zu schaffen ist wegen der vorhandenen Beeinträchtigung durch den Straßenverkehr nicht mehr zu vertreten.

Z. Zt. reicht das Stellplatzverhältnis aus, was die Garagen mit fremder Nutzung beweisen. Sollte ein höherer Bedarf erforderlich sein, müssen die Stellplätze außerhalb des Baublocks nachgewiesen werden.

5.0 Ordnung von Grund und Boden

Das erforderliche Grundstück für die Grünanlage sowie die beiden Zufahrten von der Wilhelmshöher Allee und der Germaniastraße aus sind im Besitz der Stadt Kassel.

Nur das Flurstück 173/10 wurde zwar durch den Teilumlegungsvertrag am 12.6.1956 erworben, muß aber noch bezahlt werden.

6.0 Strukturdaten

Wohngebiet	etwa	1,339 ha
Grünfläche	"	0,166 ha
Verkehrsfläche	"	<u>0,920 ha</u>
	etwa	2,434 ha =====

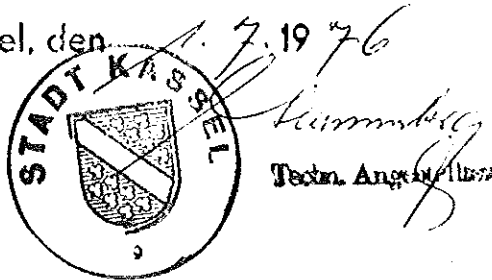
Haushalte Wohnungen vorh.	209
Wohnungen gepl.	8
Einwohner vorhanden	407
Zuwachs	24

7.0 Überschlägig ermittelte Kosten:

Straßenausbauanteil Germaniastr.	ca. 120.000,-- DM
Zufahrtsstraßen zum Blockinneren	ca. 40.000,-- DM
öffentliche Grünanlage	<u>ca. 120.000,-- DM</u>
Gesamtkosten:	ca. 280.000,-- DM =====

Die Übereinstimmung der Abschrift
mit der Urschrift wird hiermit
beglaubigt:

Kassel, den



gez. Hoffmann
Baudirektor