

Betr.: Bebauungsplan für das Gebiet zwischen Wilhelmshöher Weg, Todenhäuser Straße, Harleshäuser Straße und Christbuchenstraße

B e g r ü n d u n g

1.0 Beschreibung der Lage und des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Der Geltungsbereich wird begrenzt im Nordwesten von dem Wilhelmshöher Weg, im Norden von der Todenhäuser Straße, im Osten von der Harleshäuser Straße und im Süden von der Christbuchenstraße.

2.0 Rechtsgrundlage

Das Plangebiet zwischen dem Wilhelmshöher Weg, der Todenhäuser Straße der Harleshäuser Straße und der Christbuchenstraße ist in dem Flächennutzungsplan vom 14. 6. 1957 im südlichen Teil als Wohngebiet und im nördlichen Teil als Außengebiet (Nutzungsart - landwirtschaftlich) ausgewiesen.

Mit Erlaß vom 23. 12. 1959 hat der Hess. Minister des Innern der Erweiterung des Baugebietes zwischen der Christbuchenstraße und der Straße "Auf der Schubach" nach Norden in der jetzt bekannten Begrenzung im Verfahren nach § 5 Abs. 2 Ziffer 4 EBO zugestimmt.

3.0 Städtebauliche Maßnahmen

3.1 Bisherige Nutzung

Das gesamte Plangebiet wird entsprechend der Ausweisung im Plan genutzt.

3.2 Geplante Nutzung

Von einem Teil des Plangebietes, das als reines Wohngebiet ausgewiesen war, wird ein Grundstücksstreifen entlang der Harleshäuser Straße zwischen dem Grüntrennstreifen im Norden und der Christbuchenstraße in "Allgemeines Wohngebiet" umgewandelt. Der Grüntrennstreifen soll als Eigen- und Pachtgärten genutzt werden.

4.0 Maßnahmen zur Verbesserung des Verkehrs

Durch die Schließung der Straßen "Auf der Schubach" und "Weiße Breite" zur Harleshäuser Straße hin und der damit verbundenen Verbreiterung des Kaupertweges zwischen Weiße Breite und der Christbuchenstraße werden die häufigen Einmündungen in die verkehrsreiche L 3420 vermieden.

5.0 Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens

Die als Wohngebiet und als Allgemeines Wohngebiet ausgewiesenen Flächen und der Grüntstreifen zwischen der Todenhäuser Straße und der Baugebietsgrenze sind im Privatbesitz. Die zur Durchführung der Straßen erforderlichen Flächen müssen noch zum Teil von der Stadt erworben werden (8520 qm). Desgleichen sind noch die damit verbundenen Grundstücksumlegungen durchzuführen.

6.0 Maßnahmen zur Ordnung der Bebauung

6.1 Art und Maß der baulichen Nutzung

Für WR-o-II = Reines Wohngebiet, zweigeschossig (Höchstgrenze)

Für WA-o-II = Allgemeines Wohngebiet, zweigeschossig (Höchstgrenze)

Das Maß der baulichen Nutzung wird durch Eintragung im Plan festgesetzt.

6.2 Bauweise

Innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches dieses Bebauungsplanes wird gemäß § 22 Abs. 1 und 2 BauNVO offene Bauweise festgesetzt.

7.0 Der Bebauungsplan-Entwurf umfaßt eine Fläche von ca. 30 ha einschl. Grüntrennstreifen.

Er enthält ohne Grüntrennstreifen bei ca. 22 ha

Wohnhäuser	Wohnun- gen	Tank- stellen	Garagen	Einst. plätze	Bruttodichte
vorh. 143 ⁺	270 ⁺	2 ⁺	142 ⁺	19 ⁺	39 EW/ha
gepl. 95	190	-	je Whg. 1 St.Pl. od. 1 Garage		-
gesamt 238	460	2	je Whg. 1 St.Pl. oder 1 Garage		66 EW/ha

⁺ ermittelt nach Ortsbesichtigung am 15. März 1967

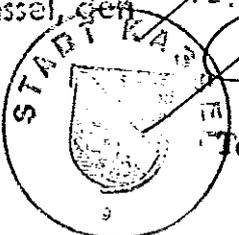
9.0 Innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches dieses Bebauungsplanes werden die Festsetzungen des nach § 173(3) BBauG als Bebauungsplan weitergeltenden Fluchtlinienplanes Nr. 1130 vom 5. 8. 1922
Nr. 1131 vom 5. 8. 1922
Nr. 702 vom 19.12.1907
aufgehoben.

10.0 Überschlägig ermittelte Kosten

10.1	Grunderwerb	DM 375.000,--
10.2	Straßenbau	DM 670.000,-- einschl. Christbuche str. mit 100.000 DM
10.3	Entwässerung	DM 445.000,--

Kassel, den 30. Mai 1967

Fotokopie
Die Übereinstimmung der *Abschrift*
mit der *Abschrift* wird hiermit
beglaubigt:

Kassel, den *12. 11. 1970*

Semmelberg
Techn. Angestellter

Planungsamt

gez. Hoffmann
Städt. Oberbaurat