

Betr.: Bebauungsplan Nr. IV/20 für das Gebiet zwischen "Auf der Schubach", gepl. Westtangente, Christbuchenstraße, Harleshäuser Straße

## B e g r ü n d u n g

### 1. Vorgeschichte

Aufgrund des Stadtverordnetenbeschlusses vom 12. Mai 1958 wurden für vorgenanntes Gebiet bereits Teilumlegungen durchgeführt. Einige Straßenansätze sind bereits mit einer geringen Anzahl von ein- bzw. zweigeschossigen Wohnhäusern bebaut. Zur weiteren Durchführung der Planung und Umlegung ist ein rechtsverbindlicher Plan nach BBauG § 30 erforderlich.

### 2. Beschreibung der Lage und des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Das Plangebiet liegt am Nordrand von Kirchditmold. Der Geltungsbereich wird im Norden begrenzt von der Wegefläche "Auf der Schubach", im Osten von der geplanten Westtangente, im Süden von der Christbuchenstraße und im Westen von der Harleshäuser Straße.

Die Größe des Plangebietes beträgt ca. 13,0 ha, davon werden nach Abzug von ca. 1,7 ha Verkehrsfläche ca. 11,3 ha als Baugebiet festgesetzt.

Das Gelände steigt leicht von Süden nach Norden von 192,20 m ü. NN auf 198,00 m ü. NN und fällt von Westen nach Osten 195,10 m ü. NN auf 188,35 m ü. NN.

### 3. Rechtsgrundlage

Das Plangebiet zwischen dem Weg "Auf der Schubach", der gepl. Westtangente, der Christbuchenstraße und der Harleshäuser Straße ist in dem Flächennutzungsplan vom 14. 6. 1957 im südlichen Teil als Wohngebiet und im nördlichen Teil als Eigen- und Pachtgartengebiet dargestellt.

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

Das gesamte Plangebiet ist im Bebauungsplan der Stadt Kassel i. M. 1 : 5.000 als Wohngebiet ausgewiesen.

### 4. Städtebauliche Maßnahmen

#### 4.1 Bisherige Nutzung

Teile des Plangebietes werden mit einer geringen Bebauung an teils ausgebauten Straßen entsprechend der Ausweisung genutzt,

der größere Teil unterliegt z. Zt. einer privatgärtnerischen Nutzung.

#### 4.2 Geplante Nutzung

Das Gebiet, das die Form eines liegenden Rechteckes und die Abmessungen von ca. 445 m Länge und ca. 285 m Breite hat, soll der weiteren Bebauung mit Ein- bzw. Zweifamilienhäusern zugeführt werden. Da das gesamte Gebiet Kirchditmold eine ein- bzw. zweigeschossige Wohnbebauung aufweist, ist zur besseren Nutzung des Grund und Bodens eine Verdichtung im östlichen Teil des Plangebietes vorgesehen.

Längs der geplanten Westtangente würde ein Steifen von ca. 130 m Tiefe als WR-o-VIII Gebiet ausgewiesen, ohne damit engere Bindungen bezüglich der Anordnung der Baukörper festzusetzen.

Zur Versorgung dieses Einzugsbereiches soll auf dem Grundstück Flurstück 21/2 an der Einmündung Christbuchenstraße/Harleshäuser Straße ein Großraumladen errichtet werden. Das Grundstück wurde deshalb als Sondergebiet gem. § 11 BauNVO für Läden festgesetzt. Um eine geordnete städtebauliche Entwicklung des Gebietes sicherzustellen, werden Erschließungsstraßen festgesetzt, die sich an die bereits ausgebauten bzw. freigelegten Straßenflächen anschließen.

#### 4.3 Maßnahmen zur Verbesserung des Verkehrs

Die im nördlichen Teil des Plangebietes von Westen nach Osten verlaufende Erschließungsstraße sollte ursprünglich mit der Harleshäuser Straße verbunden sein. Verkehrliche Belange der Harleshäuser Straße machen aber die Schließung der Straße zur Harleshäuser Straße hin für den Fahrverkehr erforderlich.

#### 4.4 Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens

Der größte Teil der Grundstücksflächen ist in Privatbesitz, ca. 0,9 ha gehören der Stadt Kassel (ohne Verkehrsflächen).

Zur Ordnung des Grund und Bodens sowie zur weiteren Freilegung der Straßen ist eine Umlegung erforderlich, die sich über den größten Teil des Geltungsbereiches erstreckt.

#### 4.5 Bestehende Fluchtlinien

Innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches dieses Bebauungsplanes werden die Festsetzungen der nach § 173 (3) BBauG als Bebauungspläne weitergeltenden Fluchtlinienpläne

Nr. 702	vom 19. 12. 1907
Nr. 1.120	vom 24. 2. 1920
Nr. 1.145	vom 2. 8. 1921

aufgehoben.

5.0 Überschlägig ermittelte Baukosten

Grunderwerb:	Keine	(freiwillige Baulandumlegung)
Straßenbau:	700.000	DM
Entwässerung:	550.000	DM

Die Übereinstimmung der Abschrift  
mit der Urschrift wird hiermit  
beglaubigt:

Kassel, den 18. 12. 1970



*Lemmberg*  
Techn. Angestellter

gez. Hoffmann

Städt. Baudirektor