

Bebauungsplan der Stadt Kassel Nr. IV/20 B für das Gebiet zwischen der Schwarzenbergstraße/Haardtweg, Nordgrenze der Grundstücke Gem. Kirchditmold, Flur C 1, Flurstücke 91/1, 92/1, 1679/96, 694/103, 756/106, 1788/106 und 1789/106, der geplanten Westtangente und der Heckenbreite

## B e g r ü n d u n g

### 1.0 Vorgeschichte

Am 13.08.1975 hat die Baukommission einem Bauvorhaben von 50 Reiheneigenheimen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. IV/20, der an dieser Stelle bis zu 8 Geschosse hohe Bauten vorsah, zugestimmt. Nunmehr sollen alle Bauflächen im vorgenannten Gebiet dem gesteigerten Bedarf an Familien-eigenheimen, unter besonderer Berücksichtigung der Lage an der Westtangente, angepaßt werden.

### 2.0 Lage und räumlicher Geltungsbereich

2.1 Das Plangebiet liegt am Nordrand von Kirchditmold. Der Geltungsbereich wird im Norden begrenzt von der Wegefläche Ernst-Reuse-Straße, im Osten von der geplanten Westtangente, im Süden von der Christbuchenstraße und im Westen von der Schwarzenbergstraße.

2.2 Die Größe des Plangebietes beträgt ca. 4,5 ha, davon werden nach Abzug von ca. 0,25 ha Verkehrsfläche ca. 0,25 ha als Garagenfläche an der Westtangente, ca. 1,0 ha als Grünfläche für Spielplatz und Grabeland und ca. 3,0 ha als Nettobaufläche für Eigenheime festgesetzt.

2.3 Das Gelände steigt leicht von Süden nach Norden von 122,20 m ü.NN auf 198,0 m ü.NN und fällt von Westen nach Osten um ca. 2,4 m ab.

### 3.0 Rechtsgrundlage

Der Plangeltungsbereich ist im Flächennutzungsplan der Stadt Kassel vom 06.03.1974 als Wohnbaufläche dargestellt und im Bebauungsplan der Stadt Kassel i.M. 1 : 5000 als Wohngebiet ausgewiesen. Der Bereich nördlich der verlängerten Ernst-Reuse-Straße fällt in einen Grünzug.

### 4.0 Städtebauliche Maßnahmen

#### 4.1 Bisherige Nutzung

Wegen der Bebauungsvorbereitung ist das Gebiet nicht mehr intensiv gärtnerisch genutzt.

4.2 Geplante Nutzung

Das Gebiet soll mit ein- und zweigeschossigen Einfamilienhäusern bebaut werden unter Verzicht auf die bisher festgesetzte 8-geschossige Bebauung.

Um eine geordnete städtebauliche Entwicklung sicherzustellen, werden Erschließungsstraßen festgesetzt, die an die bereits ausgebauten bzw. freigelegten Straßenflächen abschnittsweise anschließen.

4.21 Fahrverkehr

Aus den Wohnwegen bzw. Stichstraßen wird der Fahrverkehr auf die Schwarzenbergstraße geführt und im Süd-Osten an die Heckenbreite angeschlossen.

4.22 Fußgängerverkehr

Die öffentlichen Nahverkehrsmittel und Läden sind über die umliegenden Wohnstraßen fußläufig zu erreichen. Im Süd-Osten ist ein Fußweg zur Christbuchenstraße vorgesehen.

4.23 Grünflächen und Kinderspielplatz

Je Grundstück ist ein hochwachsender Baum zu pflanzen. Am Nordrand des Gebietes ist ein Kinderspielplatz und entsprechend dem Flächennutzungsplan Grabeland als Sicherung des Ost-West-Grünzuges festgesetzt.

4.3 Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens

Die Grundstücksflächen sind im Besitz privater bauwilliger Gesellschaften. Straßenland ist an die Stadt Kassel abzutreten, eine Umlegung ist nicht mehr erforderlich.

5.0 Überschlägig ermittelte Kosten

Grunderwerbskosten .....	entfällt
Straßenbau .....	ca. 250.000,-- DM
Entwässerung .....	ca. 150.000,-- DM

5.1 Die Herstellung der Erschließung soll durch Unternehmerverträge mit den Bauträgergesellschaften gesichert werden.

gez. Hoffmann  
Baudirektor

Die Übermittlung der Fotokopie  
mit der Unterschrift wird hiermit  
beglaubigt:

Kassel, den 14.2. 1979

