

Betr.: Bebauungsplan Nr. IV/22 für das Gebiet zwischen den Straßen Zum Berggarten, Riedwiesenstraße, Wahlershäuser Straße und dem Neuen Wasserfallgraben

B e g r ü n d u n g

1.0 Vorgeschichte und Rechtsgrundlage

Zwischen den Ortsteilen von Wahlershausen und Kirchditmold erstreckt sich ein Grüntal, das vom Habichtswald bis in den vorderen Westen hineinreicht. Durch sinnvolle und verbindliche Planungen soll ein Ausufernd der Bebauung verhindert und der Grünraum erhalten werden. Das an die Riedwiesensiedlung nach Süden angrenzende Gelände ist in einer Tiefe von ca. 200 m im Flächennutzungsplan der Stadt Kassel vom 14. 6. 1957 und im Bebauungsplan der Stadt Kassel i. M. = 1 : 5 000 als Wohngebiet ausgewiesen, während der anschließende Teil bis zum Neuen Wasserfallgraben als Eigen- und Pachtgartengelände dargestellt ist. Den ostwärtigen Teil des Planbereiches hat die Hessische Heimstätte bereits nach einem Bebauungsvorschlag des Planungsamtes erschlossen und bebaut. Zur Ordnung des Grund und Bodens und zur Ordnung der Bebauung im westlichen Teil des Planbereiches ist die Aufstellung eines Bebauungsplanes nach den Vorschriften des Bundesbaugesetzes erforderlich geworden.

2.0 Beschreibung der Lage und des räumlichen Geltungsbereiches

Das Plangebiet liegt im südwestlichen Teil von Kirchditmold angrenzend an Wahlershausen. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird begrenzt im Norden von der Straße "Zum Berggarten" und der Riedwiesenstraße, im Osten von der Wahlershäuser Straße, im Süden von der Wege- und Bachparzelle "Der Neue Wasserfallgraben", der Gemarkung Wahlershausen, Flur 3 und den Flurstücken 47/1 und 52, im Westen von der Gemarkung Wahlershausen, Flur 2 und den Flurstücken 28 u. 27. Das Plangebiet erstreckt sich in ost-westlicher Richtung und umfaßt eine Fläche von ca. 10,4 ha. Davon sind ca. 1,4 ha Straßenfläche. Das Plangebiet steigt von Ost (195,80 ü.NN) nach West (210,77 ü.NN) gleichmäßig an.

3.0 Planungsziel

Haupterschließungszug ist die zum Teil bereits ausgebaute Oberbänge, die von der Wahlershäuser Straße bis zur Straße Zum Berggarten führt. Von der Oberbänge und westlich davon vor der Straße Zum Berggarten erschließen eine Reihe von Stichstraßen die südlich angrenzenden Baugrundstücke. Die Wendepunkte der Stichstraßen werden durch einen Fußweg verbunden, in dem aus technischen Gründen der Entwässerungskanal verlegt werden mußte.

Im Anschluß an die Riedwiesensiedlung wird eine 2-geschossige Bebauung festgesetzt. Den Übergang zur freien Landschaft bildet eine 1-geschossige Bebauung.

Die innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches bestehenden Fluchtlinienpläne werden aufgehoben.

4.0 Überschlägig ermittelte Kosten

4.1 Grunderwerb

Für den Teil, in dem die Hessische Heimstätte ihre Betreuungskauten ausgeführt hat, ist kein Grunderwerb mehr erforderlich. Für den noch nicht endgültig ausgebauten Teil der Oberbänge entstehen Grunder-

werbskosten von

ca. 18.000,-- DM.

4.2 Straßenbaukosten

Für die noch nicht ausgebauten Straßen entstehen folgende Kosten:

a) Straßenbau

ca. 350.000,-- DM

b) Entwässerung

ca. 115.000,-- DM.

Hoffmann
Stadt Baudirektor

Abzugs
Die Übereinstimmung des Abschrift
mit der Urschrift wird hiermit
beglaubigt:

Kassel, den 5. 10. 1970



Herrnberg
Techn. Angestellter

1
19. 10.
68.