

Betr.: Bebauungsplan Nr. IV/37 für das Gebiet zwischen Kiefernweg - Am Osterberg - Auf der Wiedigsbreite und Ehrstener Weg

### B e g r ü n d u n g

#### 1.0 Lage des Plangebietes

Das Plangebiet liegt im Nordwesten der Stadt Kassel, in der Gemarkung Harleshausen. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird begrenzt von Kiefernweg (Stadtgrenze), Am Osterberg, Auf der Wiedigsbreite und Ehrstener Weg.

#### 2.0 Größe des Plangebietes

Die Größe des Baugrundstückes beträgt ca. 1,7 ha, davon werden ca. 0,3 ha überbaut. Die Restflächen werden als Verkehrsfläche (Stellplätze) und Grünfläche gestaltet.

Das Gelände ist stark hängig und fällt vom Kiefernweg von + 245 m ü. NN auf + 230 m ü. NN zur Straße Auf der Wiedigsbreite ab.

#### 3.0 Rechtsgrundlage

Das Plangebiet ist gemäß Änderung Nr. 2 vom 8. 3. 1963 zum Flächennutzungsplan der Stadt Kassel vom 14. 6. 1957 als Wohnbaufläche dargestellt.

Im Bebauungsplan der Stadt Kassel vom 15.1./14.8. 1968 ist das Plangebiet als Reines Wohngebiet WR - o - II festgesetzt.

#### 4.0 Planungsziel

Das gesamte Wohngebiet nördlich der Wegmannstraße ist bisher außerordentlich dünn bebaut. Die durchschnittliche Siedlungsdichte liegt bei 40 - 50 Ew/ha. In dem Plangebiet soll durch eine differenzierte Wohnbebauung zwischen 3 - 8 Geschossen ein Schwerpunkt innerhalb der lockeren umgebenden Bebauung geschaffen werden. Durch die Mehrgeschossigkeit soll die Wohnqualität verbessert werden.

schossigkeit wird bei höherer Besiedlungsdichte nur eine verhältnismäßig kleine Fläche bebaut. Der Flächenanteil ist entsprechend hoch.

Durch die Gliederung der Baukörper und die Differenzierung in der Höhenentwicklung wird die Einfügung in die umgebende Bebauung erreicht. Es sollen 130 2-4-Zimmer-Wohnungen und 16 1-Zimmer-Wohnungen errichtet werden. Für jede Wohneinheit ist ein Stellplatz vorgesehen.

5.0 Kosten

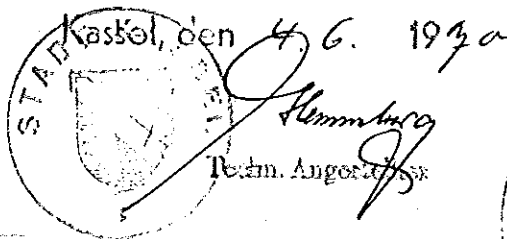
Die Kosten zur Fertigstellung bzw. zum Neuausbau der Straßen betragen:

|                             |               |
|-----------------------------|---------------|
| 1. Auf der Wiedigsbreite    | 64.000,-- DM  |
| 2. Ehrstener Weg halbseitig | 40.000,-- DM  |
| 3. Am Osterberg halbseitig  | 25.000,-- DM  |
| 4. Kiefernweg               | 72.000,-- DM  |
|                             | <hr/>         |
|                             | 201.000,-- DM |
|                             | <hr/>         |

gez. Hoffmann

Städt. Baudirektor

Die Übereinstimmung der Abschrift mit der Urschrift wird hiermit beglaubigt:



27.8.1970  
Der Regionalpräsident  
in Auftrag

*Koch*