

Betr.: Bebauungsplan Nr. IV/7 B für das Gebiet zwischen Wolfhager Straße, Niederfeldstraße, Helmarshäuser Straße und Karlshafener Straße

B e g r ü n d u n g

1.0 Vorgeschichte

Für den Bereich Ortsmitte Harleshausen wurde im Jahre 1965 ein Bebauungsplan aufgestellt. Dem Entwurf hat die Stadtverordnetenversammlung am 10. 1. 1966 zugestimmt. Der Planentwurf hat vom 7. 3. 1966 bis 7. 4. 1966 öffentlich ausgelegen. Die eingegangenen Bedenken und Anregungen, die Überarbeitung der Verkehrsplanung und die Vereinheitlichung der Bebauungspläne machten die Überarbeitung und Aufteilung in 4 Einzelpläne notwendig. Die Grundkonzeption für die weitere Gestaltung des Ortskernes Harleshausen wurde beibehalten. Abweichungen ergeben sich aus den Bemühungen, den Bedenken und Anregungen - soweit vertretbar - abzuhelpfen.

2.0 Rechtsgrundlage

Im Bebauungsplan der Stadt Kassel i. Maßstab 1 : 5000 werden die Grundstücke innerhalb des Geltungsbereiches entsprechend der vorhandenen und geplanten Nutzung als Wohn- bzw. Dorfgebiete und als Baugrundstücke für den Gemeinbedarf festgesetzt.

3.0 Lage des Plangebietes

Das Plangebiet umfaßt den östlichen, weitgehend bebauten Bereich des alten Ortskernes von Harleshausen. Der Geltungsbereich wird begrenzt von: Niederfeldstraße, östliche Grenze von Fl.St.Nr. 120/19 und von Fl.St.Nr. 13; Wolfhager Straße (nach Osten); Kirchtalstraße; südliche Grenze der Fl.St.Nr. 61/1; 84/61 und 62/10; südliche Grenze der Fl.St.Nr. 71/2 und 71/4, südliche Grenzen der Fl.St.Nr. 44/1 und 44/4. Kubergraben; westliche Grenze der Fl.St.Nr. 30/2 und 30/3; Am Schulhof; Wolfhager Straße (nach Osten); Obervellmarer Straße (nach Norden); westliche Grenze von Fl.St.Nr. 41/1 (Friedhof); nördliche Grenze von Fl.St.Nr. 80/3; gerade Verbindung der nördlichen Ecke des Fl.St.Nr. 80/3 mit der nordwestl. Ecke des Fl.St.Nr. 28/14, westl. Grenzen der Fl.St.Nr. 28/14, 28/13, 28/12, 28/6, 2 und 17/4. Der Geltungsbereich umfaßt eine Fläche von ca. 16 ha, davon sind ca. 9 ha bebaubar. Das Gebiet steigt von der tiefsten Stelle im Osten des Geilebachtals und der Wolfhager Straße von 205 m ü. NN in südwestlicher Richtung gleichmäßig auf ca. 220 m ü. NN an. In nördlicher Richtung steigt das Gelände sehr steil vom Geilebach auf 230 m ü. NN an.

4.0 Planungsziel

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes werden folgende Absichten verfolgt:

- a) Festsetzung der Verkehrsfläche für die geplante Umgehungsstraße im Anschluß an die Obervellmarer Straße und die Helmarshäuser Straße und Ausbau der Kreuzung Wolfhager

Straße/Harleshäuser Straße. Im übrigen werden für die Ordnung und den Ausbau der bestehenden Straßen Festsetzungen getroffen.

- b) Sicherung der vorhandenen Grünflächen und Freilegung der geplanten Grünflächen im Bereich der ev. Kirche an der Wolfhager Straße.
- c) Für die Baugebiete wird die Art und das Maß der baulichen Nutzung entsprechend der vorhandenen und zukünftig angestrebten Nutzung festgesetzt. Baugrenzen werden so festgelegt, daß besonders im Bereich der dörflichen Kernbebauung für die Zukunft eine geordnete Entwicklung gewährleistet ist.

5.0 Überschlägig ermittelte Kosten

5.1	Grunderwerb: 2.300.000,-- DM	
5.2	Entwässerung:	170.000,--DM
	Geschätzte Kanalbaukosten	125.000,--DM
	Geschätzte Kosten für Bachverlegung einschließlich Durchlässe	<u>295.000,--DM</u>
5.3	Straßenbau	400.000,--DM
	1) Baukosten Umgehungsstraße	600.000,--DM
	2) Baukosten Wolfhager Straße	
	3) Baukosten Harleshäuser Straße/ Helmarshäuser Straße	1.100.000,--DM
	4) Aliegerstraßen und Wege	<u>700.000,--DM</u>
		<u>2.800.000,--DM</u>

W. Müller

Städt. Baurat

Die Überarbeitung der Abschnitte mit der ... wird hiermit bekräftigt:

Kassel, den 3. 7. 1974



Heinrich ...
Techn. Angestellter