

Betr.: Bebauungsplan Nr. IV/7 C für das Gebiet zwischen Wolfhager Straße, Am Schulhof, Am Kubergraben, Falkenweg und Adlerweg

B e g r ü n d u n g

1.0 Vorgeschichte

Für den Bereich Ortsmitte Harleshausen wurde im Jahr 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 ausgelegt. 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 - abzuwehren.

2.0 Rechtsgrundlage

Im Bebauungsplan der Stadt Kassel i. M. 1 : 5 000 werden die bebauten Grundstücke als Wohngebiete festgesetzt. Die Freiflächen nördlich des Kubergrabens werden als Grünfläche für Spiel- und Sportanlagen und als Baugrundstück für den Gemeinbedarf zur Errichtung eines kommunalen Zentrums festgesetzt.

3.0 Lage des Plangebietes

Das Plangebiet umfaßt den südwestlichen Teil der alten Dorflage an der Wolfhager Straße und schließt in südlicher und westlicher Richtung Teile des Neubaugebietes ein. Der Geltungsbereich wird begrenzt von: Wolfhager Straße; Am Schulhof; östliche Grenze des Fl.St.Nr. 94/1; Am Kubergraben; westliche Grenzen der Fl.St.Nr. 7/5, 7/6 und 42/1; Falkenweg; südliche Grenzen der Fl.St.Nr. 7/4 und 7/8; westliche Grenzen der Fl.St.Nr. 10/69, 10/32, 10/33, 10/70 und 12/39; Adlerweg; nördliche Grenzen der Fl.St.Nr. 13/23 und 13/24. Das Plangebiet umfaßt eine Fläche von ca. 19 ha, davon liegen ca. 11 ha innerhalb des Baugebietes, 4,5 ha werden als private bzw. öffentliche Grünflächen festgesetzt. Das Gelände steigt gleichmäßig von Osten nach Westen von 217 m ü.NN auf 236 m ü.NN an. Das Tal des Kubergrabens bildet von Südwesten kommend einen grabenartigen Einschnitt, der sich über den Wilhelmshöher Weg zur Wolfhager Straße hin fortsetzt.

4.0 Planungsziel

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes werden folgende Absichten verfolgt:

a) Festsetzung der zum Ausbau der vorhandenen und geplan-

ten Straßen erforderlicher Verkehrsflächen.

- b) Sicherung der Grünfläche nördlich des Kubergrabens zwischen Falkenweg und Wilhelmshöher Weg. Diese Fläche soll für die Anlage eines Spiel- und Bolzplatzes freigehalten werden. Der östliche Teil wird für die Errichtung des kommunalen Zentrums reserviert. Durch diese Festsetzung soll sichergestellt werden, daß die vorhandene Grünfläche des Kubergrabentales auch in Zukunft möglichst weit in den bebauten Ortskern einbezogen ist.
- c) Für die Baugebiete wird die Art und das Maß der baulichen Nutzung entsprechend der vorhandenen und geplanten Bebauung festgesetzt. Für den Kernbereich an der Wolfhagerstraße wird durch die Festsetzung von 3 Vollgeschossen eine Verdichtung und Erneuerung der vorhandenen Bebauung angestrebt. In den übrigen Gebieten soll der Charakter der lockeren Wohnbebauung auch künftig sichergestellt werden.

5.0	<u>Überschlägig ermittelte Kosten</u>	
5.1	Grunderwerb:	1.000.000,-- DM
5.2	Entwässerung: Geschätzte Kanalbaukosten	<u>150.000,-- DM</u>
5.3	Straßenbau:	
	1) Baukosten Wolfhager Straße	220.000,-- DM
	2) Anliegerstraßen und Wege	<u>530.000,-- DM</u>
		<u>750.000,-- DM</u>

W. v. W.

Städt. Baurat

Die Übereinstimmung der Abschrift mit der Urschrift wird hiermit beglaubigt:

Kassel, den 3. 22 1974



Handwritten signature