

Betr.: Bebauungsplan Nr. IV/7 D für das Gebiet zwischen Ober-  
vellmarer Straße, Wolfhager Straße, Adlerweg, Franz-  
straße, Daspelstraße und Firnskuppenstraße

## 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 im Maßstab 1 : 5000 werden die bebauten Grundstücke als Wohn - bzw. Mischgebiete festgesetzt. Der Bereich des Sportplatzes an der Daspelstraße und das Geilebachtal werden als Grünflächen festgesetzt.

### 3.0 Lage des Plangebietes

Das Plangebiet <sup>umfaßt</sup> den zwischen der Wolfhager Straße und den Geilebach liegenden alten Ortskern und das nördlicher Geile liegende Randgebiet. Der Geltungsbereich wird begrenzt von: Daspelstraße, südliche Grenzen der Fl.St.Nr. 77, 65/2, 68, 118/69, 119/69, 120/69, westliche Grenze des Fl.St.Nr. 10/1; Firnskuppenstraße, Obervellmarer Straße, Wolfhager Straße, Wegeflurstück Nr. 12/32, Adlerweg, Wegeflurstück 10/68; südliche Grenze der Fl.St.Nr. 7/5, 7/6, 7/2 - Wolfhager Straße - südöstliche Grenze des Fl.St.Nr. 27/2 - südwestliche Grenze des Fl.St.Nr. 146/27 - Franzstraße - südwestliche Grenze des Fl.St.Nr. 21/16 und 207/34. Das Plangebiet umfaßt eine Fläche von ca. 13,5 ha, davon sind 7 ha bebaubar und 2 ha werden für die Sportplatzanlage festgesetzt. Das Gelände steigt vom Geilebachtal von 210 m ü. NN in nördlicher Richtung auf 230 m ü. NN an, in westlicher Richtung allmählich auf 225 m ü. NN. Im Verlauf des Hirtenweges befindet sich ein verhältnismäßig starker Geländebruch, der sich von der Wolfhager Straße allmählich in östlicher Richtung zum Geilebach hin öffnet.

### 4.0 Planungsziel

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes werden folgende Absichten verfolgt:

a) Festsetzung der Verkehrsfläche für die geplante

Umgehungsstraße und Ordnung der damit in Verbindung stehenden Verkehrsführung sowie Ausbau der bestehenden Straßen.

- b) Sicherung der Grünflächen entlang des Gailebaches und Festsetzung der Flächen für den Sportplatz.
- c) Für die Baugebiete wird die Art und das Maß der baulichen Nutzung festgesetzt. Für den Kernbereich nördlich der Wolfhager Straße wird durch die Festsetzung von 3 Vollgeschossen eine Verdichtung und Erneuerung des vorhandenen weitgehend dörflichen Baubestandes angestrebt. In den übrigen Wohngebieten soll der Charakter einer lockeren Bebauung auch für die Zukunft sichergestellt werden.

5.0 Überschlägig ermittelte Kosten

5.1 Grunderwerb: 700.000,-- DM

5.2 Entwässerung: 150.000,-- DM  
 Geschätzte Kanalbaukosten 20.000,-- DM  
 Geschätzte Kosten für Bachverlegung 170.000,-- DM

5.3 Straßenbau: 550.000,-- DM  
 1) Baukosten Umgehungsstraße  
 2) Baukosten Wolfhager Straße- Ober-  
 vellmarer Straße sind bereits bei  
 Plänen IV/7A und IV/7 B erfaßt  
 3) Anliegerstraßen und Wege 600.000,-- DM  
1.150.000,-- DM

*Winkel*

Städt. Baurat

Die Übereinstimmung der Abschrift mit der Urschrift wird hiermit beglaubigt:

Kassel, den 3.12. 1974



*H. Hennig*  
Techn. Angestellter