

Betr.: Bebauungsplan der Stadt Kassel Nr. ~~7~~ für das Gebiet zwischen Ahnatalstraße und Am Kubergraben bzw. zwischen Am Gesänge und Lerchenfeldstraße

B e g r ü n d u n g

- 1.0 Beschreibung der Lage und des räumlichen Geltungsbereiches
- 1.1 Das Gelände zwischen Ahnatalstraße und Am Kubergraben bzw. zwischen Am Gesänge und Lerchenfeldstraße soll aufgeteilt und bebaut werden. Das Gebiet grenzt im Osten und Süden an bestehende Wohngebiete an, im Westen und Norden grenzt es an nichtbebaubare Flächen an.
- 2.0 Rechtsgrundlage
- 2.1 Die Stadtverordnetenversammlung hat am 26.6.1961 der Änderung Nr. 4 der Bauleitpläne der Stadt Kassel vom 14. 6. 1957 zugestimmt und die Ausweisung des Gebietes als Reines Wohngebiet -WR-o-2 beschlossen. Die Vorlage an den Hess. Minister des Inneren wird vorbereitet.
- 3.0 Städtebauliche Maßnahmen
- 3.1 Bisherige Nutzung

Das Plangebiet ist bisher nur in geringem Umfang an der Ahnatalstraße bebaut. Außerdem stehen einige Häuser " Am Gesänge". Die größere Restfläche ist bisher landwirtschaftlich genutzt worden.
- 3.2 Geplante Nutzung

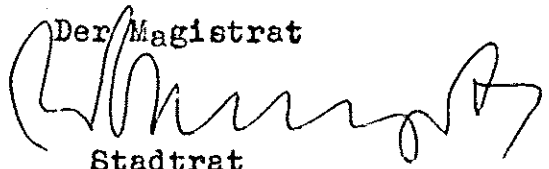
Es ist beabsichtigt, innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes 2-geschossige Einzel- und Reihenhäuser zu errichten.
- 4.0 Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens

Das Gelände innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes befindet sich zum Teil in den Händen einzelner Privateigentümer, die Grundstücke müssen zum Teil umgelegt werden. Es sollen auf den Baugrundstücken Einzelhäuser erstellt werden. Ein größerer Teil der Fläche ist von der Hessischen Heimstätte Kassel erworben worden und wird mit 2-geschossigen Reihenhäusern bebaut. Die Erschließung erfolgt über die Straße Am Kubergraben und Am Gesänge. Nach Süden werden die beiden neuen Straßen in einer Stichstraße weitergeführt, die in einer Wendeplatte endet. Von dort führt eine Fußwegverbindung zur Ahnatalstraße
- 5.0 Maßnahmen zur Ordnung der Bebauung
- 5.1 Art und Maß der baulichen Nutzung

- 5.11 Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird als Reines Wohngebiet WR-o-2 festgelegt.
Die Zahl der Vollgeschosse Z2 wird als Höchstgrenze festgelegt.
Im Geltungsbereich sollen 2-geschossige Einzel- und Reihenhäuser errichtet werden.
- 5.12 Die nach § 3 Abs. 3 BauNVO zulässigen Ausnahmen werden nicht Bestandteil dieses Bebauungsplanes.
- 5.13 Die Zulässigkeit von Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 1 BauNVO wird auf Bauwerke für Asche- und Müllbehälter, Pergolen und Gartenlauben mit nicht mehr als 15 CBM umbauten Raum außerhalb der Bauwiche beschränkt.
- 5.14 Im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind gemäß § 3 Abs. 4 BauNVO nur Wohngebäude mit nicht mehr als 2 Wohnungen zulässig.
- 5.2 Die bebauten und nicht überbauten Grundstücksflächen
- 5.21 Die bebauten Grundstücksflächen sind durch Baulinien und Baugrenzen festgesetzt.
- 5.22 Die nicht überbauten Flächen
- 5.221 Die nicht von Baulinien und Baugrenzen umschlossenen Flächen sind nicht bebaubar.
- 5.222 Die nicht überbaubaren Flächen sind gemäß § 24 Abs. 1 und 4 HBO als Grünflächen anzulegen und zu unterhalten.
- 5.3 Bauweise
- 5.31 Innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes wird gemäß § 22 Abs. 1 und 2 BauNVO offene Bauweise festgesetzt.
- 5.4 Baugestaltung
- 5.41 Die Gebäude sind mit Satteldächern (30° a.T. Neigung) auszubauen.
- 5.42 Die Firstrichtung ist durch Zeichnung festgesetzt.
- 5.43 Die Garagenbauwerke sind nach den zeichnerischen Angaben im Bebauungsplan als freistehende Garagen mit Satteldach 30° Dachneigung und als angebaute Garagen mit Flachdächern von höchstens 6° a.T. Neigung nach rückwärts auszuführen.
- 5.5 Fortgeltende Vorschriften der Bausatzung der Stadt Kassel vom 16.2.1959 (BSK).
- 5.51 Die Vorschriften der §§ 6, 17-22, 24-26, 28, 31, 33-36, 39-40, 42-43, 45 Abs. 3 Satz 1 und Abs. 4, 46-48, 50-54 BSK 1959 gelten fort.
- 6.0 Überschläglich ermittelte Kosten

6.1. Grunderwerb	-
6.2 Straßenbau	380.000,-- DM
6.3 Entwässerung	46.000,-- DM

Kassel, den 24. 8. 1964

Der Magistrat

Stadtrat



Gesehen
Kassel, den 2. September 1964
Der Regierungspräsident
Im Auftrage:

