

Betr.: Bebauungsplan der Stadt Kassel Nr. I/9 für das Gebiet zwischen den Straßen An der Garnisonkirche, Oberste Gasse, Seidenes Strümpfchen, Untere Karlsstraße und Königsplatz

B e g r ü n d u n g

1.0 Vorgeschichte

Auf Grund des Stadtverordnetenbeschlusses vom 2. 7. 1962 wurde der früher als Gemeinschaftsparkplatz ausgewiesene Innenhof in dem Bau-block "An der Garnisonkirche", Oberste Gasse, Seidenes Strümpfchen, Untere Karlsstraße, Königsplatz, im Verfahren zur Änderung des Flächennutzungsplanes in eine Fläche für den Gemeinbedarf zur Unterbringung des ruhenden Verkehrs umgewandelt, weil sich die ursprüngliche Absicht nicht realisieren ließ.

Das als Gemeinbedarfsfläche für den ruhenden Verkehr ausgewiesene Grundstück Maluvius wurde bereits bei der Aufstellung des Bebauungsplanes der Stadt Kassel i. M. 1 : 5 000 zum Kerngebiet umgestuft. (Beschuß der Stadtverordnetenversammlung vom 5. 9. 1966.)

Art und Maß der baulichen Nutzung auf den Baugrundstücken sowie die Gestaltung des Innenhofes als Erschließungsanlage soll nun durch einen Bebauungsplan nach § 30 BBauG geregelt werden.

Dem Vorschlag des Magistrats, den Innenhof als öffentliche Verkehrsfläche auszuweisen, vermochte sich der Bauausschuß nicht anzuschließen.

Da die geplante Nutzung ausschließlich im Interesse der umliegenden Grundstückseigentümer liegt, hat er in seiner Sitzung am 23. 5. 1967 empfohlen, die Anlage der rückwärtigen Erschließung und der Stellplätze den privaten Anliegern zu übertragen.

2.0 Beschreibung der Lage und des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Der Geltungsbereich wird begrenzt im Nordosten von der Straße "An der Garnisonkirche", im Südosten von der Obersten Gasse, im Süden von dem Seidenen Strümpfchen, im Südwesten von der Unteren Karlsstraße und im Nordwesten vom Königsplatz.

3.0 Rechtsgrundlage

Das Plangebiet zwischen der Straße "An der Garnisonkirche", Oberste Gasse, Seidenes Strümpfchen, Untere Karlsstraße und Königsplatz ist im Flächennutzungsplan vom 14. 6. 1957 in dem zum Königsplatz und zur Unteren Karlsstraße gelegenen Teil als Geschäftsgebiet und in dem zum Seidenen Strümpfchen und zur Obersten Gasse gelegenen Teil als Wohngebiet dargestellt.

4.0 Städtebauliche Maßnahmen

4.1 Bisherige Nutzung

Das gesamte Plangebiet bis auf ein Grundstück (Maluvius) "An der Garnisonkirche", Ecke Oberste Gasse, wird entsprechend der Ausweisung im Plan genutzt.

4.2 Geplante Nutzung

Der ostwärts gelegene Teil des Plangebietes wird entsprechend dem westlichen Teil in ein Kerngebiet umgewandelt. Das Plangebiet wird zum überwiegenden Teil bereits entsprechend der Ausweisung im Plan genutzt.

o Maßnahmen zur Verbesserung des Verkehrs

Durch die Anlage eines privaten Einstellplatzes unmittelbar am Rande des Geschäftsgebietes wird einem dringenden Bedürfnis abgeholfen. Die für den Einstellplatz erforderlichen Verkehrsflächen dienen gleichzeitig zur rückwärtigen Erschließung und Belieferung der Grundstücke. Die Anlage von Zufahrten von den Verkehrsstraßen aus wird damit entbehrlich und soll im Interesse des fließenden Verkehrs für die Grundstücke am Königsplatz, an der Straße "An der Garnisonkirche" und an der Obersten Gasse nicht mehr gestattet werden.

6.o Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens

Zur Herstellung des privaten Einstellplatzes bzw. der rückwärtigen Erschließung der Grundstücke ist folgender Flächenzuerwerb von den Beteiligten durchzuführen:

Die Gesamtfläche des Blockinnenhofes beträgt	708 qm
Davon ist Privateigentum	<u>275 qm</u>
Die städt. Fläche hat eine Größe von	433 qm

Diese Fläche sollte von den Beteiligten erworben werden.

7.o Maßnahmen zur Ordnung der Bebauung

7.1 Art und Maß der baulichen Nutzung

- Für MK-g-5 = Kerngebiet, geschlossene Bebauung, fünfgeschossig (zwingend)
- " MK-g-4 = Kerngebiet, geschlossene Bebauung, viergeschossig (zwingend)
- " MK-g-3 = Kerngebiet, geschlossene Bebauung, dreigeschossig (zwingend)
- " MK-g-2 = Kerngebiet, geschlossene Bebauung, zweigeschossig (zwingend)
- " MK-g-1 = Kerngebiet, geschlossene Bebauung, eingeschossig.

Das Maß der baulichen Nutzung wird durch Eintragungen im Plan festgesetzt.

8.o Innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches dieses Bebauungsplanes werden die Festsetzungen des nach § 173 (3) BBauG als Bebauungsplan weitgeltenden Fluchtlinienplanes Ka 33 vom 16. Mai 1956 aufgehoben.

9.o Überschlägig ermittelte Herstellungskosten, die für die Beteiligten entstehen (ohne Grunderwerb)

9.1	Straßenbaukosten und Stützmauer	ca. 75.000,-- DM
9.2	Entwässerungskosten	<u>ca. 12.000,-- DM</u>
		<u>ca. 87.000,-- DM</u>

Die Übereinstimmung der Abschrift mit der Urschrift wird hiermit beglaubigt:

gez. Hoffmann
Baudirektor

