

Betr.: Bebauungsplan Nr. VIII/26 der Stadt Kassel für das Gebiet zwischen Gänseweide, Dornländerweg, Hohefeldstraße, Bühlchenweg.

B e g r ü n d u n g .

1. Lage des Plangebietes

Das Plangebiet liegt im Südwesten von Kassel in der Gemarkung Nordshausen.

Der Plangeltungsbereich wird begrenzt von der Gänseweide im Norden, im Osten von der westlichen Grenze der Flurstücke 59/3; 885/59; 846/59; im Süden vom Bühlchenweg und der Korbacher Straße sowie im Westen vom Dornländerweg. Im Nordwesten führt der Plangeltungsbereich bis an die Trasse der geplanten Umgehungsstraße Nordshausen heran, wobei die Eckpunkte am Dornländerweg und an der Gänseweide vermaßt sind.

2. Erschließung

Außer durch die genannten Randstraßen wird das Gebiet durch eine kurze Ringstraße erschlossen, die in die noch auszubauende Straße "Am Krümmershof" mündet und einen Regelquerschnitt von 7,5 m aufweist. Die Nordeinmündung der Schleife liegt nördlich der alten Einmündung der Straße "Hinter der Pforte", die in ihrer gesamten Trasse im Plangeltungsbereich bis auf ein ca. 50 m langes westliches Anschlußstück eingezogen wird. Außer der Schleife und dem Westanschluß dient als Ersatz die nördliche Randstraße, die den Gänseweidebereich von den Geschosßwohnbauten trennt. Diese Lösung dient der Wohnruhe, der Leichtigkeit des Verkehrs und dem Schutz der Grünflächen mit Spielplätzen. Außerdem bildet diese nördliche Trasse die in Nordshausen allgemein erwünschte Fahrverbindung zwischen Korbacher Straße - Dornländerweg - Gänseweide - Korbacher Straße und bildet somit im übergeordneten Rahmen eine Teilsanierung des Verkehrsnetzes im Nordwestbereich des Ortsteiles Nordshausen.

3. Struktur und Größe des Plangebietes

Das Plangebiet steigt nach Westen an und ist im inneren und nördlichen Teil landwirtschaftlich genutzt, wobei die im Norden verlaufende Senke, die die Gänseweide aufnimmt, nur wenig nutzbar ist.

Im Osten, Süden und Westen weist die ein- bis zweigeschossige offene Randbebauung mit Wohnhäusern noch einzelne Baulücken auf.

Das Plangebiet hat eine Größe von 8,2 ha.

Davon entfallen etwa auf =

2.1	Grünfläche	<u>0,5</u> ha
2.2	Verkehrsfläche	<u>1,1</u> ha
2.3	Baugebiet	<u>6,6</u> ha
2.31	" " bebaut	<u>1,6</u> ha
2.32	" " un bebaut	<u>5,0</u> ha

4. Rechtsgrundlage

Nach der Änderung Nr. 54 vom 14.6.1971 des Flächennutzungsplane der Stadt Kassel vom 14.6.1957 ist das Plangebiet als Wohnbaufläche (W) dargestellt mit Ausnahme des Talbereiches der Gänseweide, der als Grünfläche dargestellt ist.

Im Bebauungsplan für das Gebiet der Stadt Kassel vom 31.7.1970 ist für dieses Gebiet Reines Wohngebiet -WR-0-II- und lediglich für die Senke an der Gänseweide Gebiet für die Landwirtschaft festgesetzt.

5. Planungsziel

Das bisher nur an den Straßenrändern bebaute Gebiet soll zur Schaffung von Wohnraum und zur städtebaulichen Abrundung auch im inneren Bereich erschlossen und nach Norden abgerundet werden. Im Nordbereich bietet sich an, die Grünfläche als Spielplatz auszuweisen.

Dabei können 92 zweigeschossige Einfamilien-Reihenhäuser und 7 eingeschossige Reihengebäude im ersten und zweiten Bauabschnitt gebaut werden. Diese genossenschaftliche Bebauung der gebietsinneren Flächen wird ergänzt durch die Schließung von Baulücken in der vorhandenen Randbebauung mit etwa 15 ein- bis zweigeschossigen Einzelhäusern. Der Zuwachs beträgt mithin maximal 170 WE.

6. Überschlägig ermittelte Kosten

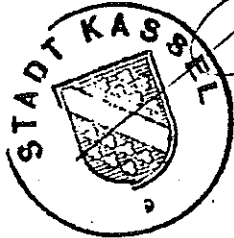
6.1	Straßenausbau	DM 1,3 Mio.
6.2	Entwässerung	DM 0,55 "
6.3	Grunderwerb	DM 0,43 "

(gez. Hoffmann)
Baudirektor

6.11.

Die Übereinstimmung der Abschrift
mit der Urschrift wird hiermit
beglaubigt:

Kassel, den 6.7. 1973



Stimmlich
Techn. Angestellter