

**Bebauungsplan der Stadt Kassel Nr. VIII/31 "Langenhofsweg", 1. Änderung  
(Behandlung der Anregungen und Beschlussfassung als Satzung)**

**E r l ä u t e r u n g**

Der Bebauungsplan wurde im Jahr 1973 aufgestellt und ist seit dem 04.01.1975 rechtsverbindlich.

Im rechtsverbindlichen Plan sind 9,0 m Breite für den Ausbau der Quellenstraße festgesetzt.

Das Straßenverkehrsamt hat eine Ausbauplanung für die Quellenstraße erstellt, die von den im Plan festgesetzten Breiten abweicht und jetzt 4,75 m vorsieht.

Mit diesem Maß wurde die Straße 1996 ausgebaut. Nach § 125 Abs. 3 (1) Baugesetzbuch kann die Herstellung der Erschließungsanlagen hinter den Festsetzungen zurückbleiben.

Das Änderungsverfahren wird aus Gründen der Rechtssicherheit durchgeführt.

Da ausschließlich die Verkehrsfläche geändert werden soll, sind weder eine heute erforderliche Landschaftsplanung noch eine Umweltverträglichkeitsprüfung erforderlich.

Der Bebauungsplan hat in der Zeit vom 06.12.2004 bis einschließlich 07.01.2005 öffentlich ausgelegen.

Es ist nur eine Anregung vorgebracht worden, die sich auf eine kleine Teilfläche bezieht, die als Ausweichstelle ausgebaut worden ist.

In Vertretung

gez.  
Flore

Kassel, 24.01.2005

Betr.: Bebauungsplan der Stadt Kassel Nr. VIII/31 für das Gebiet zwischen Brüder-Grimm-Straße und Langenhofsweg nördlich der Korbacher Straße

### B e g r ü n d u n g

#### 1. Lage des räumlichen Geltungsbereiches

Das Plangebiet liegt in der Gemarkung Niederzwehren innerhalb der Flur 22. Der räumliche Geltungsbereich wird begrenzt: Im Osten durch die Brüder-Grimm-Straße, im Süden durch die Korbacher Straße, im Westen und Norden abwechselnd durch den Langenhofsweg, den Weg Flurstück 177 (Gem. Niederzwehren, Flur 22), die Quellenstraße und der Grenze zwischen den Flurstücken 73 und 74 (Gem. Niederzwehren, Flur 22).

Das Gelände hat eine Größe von etwa 4,3 ha, es steigt von Süden (ca. 154 m) nach Nordwesten (ca. 170 m) leicht an.

#### 2. Rechtsverhältnisse

- 2.1 Im Flächennutzungsplan der Stadt Kassel vom 14.6.1957 ist der gesamte Bereich als Wohngebiet dargestellt.
- 2.2 Im Bebauungsplan der Stadt Kassel i.M. 1 : 5000 vom 31.7.1970 ist, mit Ausnahme des Kinderspielplatzes an der Brüder-Grimm-Straße, die gesamte Fläche als Wohngebiet festgesetzt (WR-o-II und WA-o-II).
- 2.3 Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind die Fluchtlinienpläne 5 Nz v. 28.10.1901 und 21 Nz v. 7.6.1905 rechtsverbindlich.
- 2.4 Die Darstellungen im Flächennutzungsplan-Entwurf 1973, der z. Zt. in Aufstellung ist, entsprechen bereits den Festsetzungen dieses Bebauungsplan-Entwurfes.

### 3. Planungsziel

#### 3.1 Einrichtungen für den Gemeinbedarf

##### 3.11 Schule

Die Dorothea-Viehmann-Schule (Grundstufenschule an der Korbacher Straße) benötigt für die lt. Schulentwicklungsplan erforderlichen Sportanlagen eine Fläche für den Gemeinbedarf, die auf dem Stammgrundstück nicht bereitgestellt werden kann. Wegen der günstigen Zuordnung (Fußwegeverbindung) wird dafür ein ca. 6300 qm großes Grundstück östlich des Langenhofsweges festgesetzt. Vorgesehen sind eine Sporthalle, 75 m-Laufbahn und Kleinsportfeld.

##### 3.12 Kindergarten

Unmittelbar benachbart wird ein Kindergartengrundstück mit ca. 2400 qm festgesetzt, wobei die Einrichtung von 3 Gruppen mit ca. 75 Plätzen vorgesehen ist.

#### 3.2 Erschließung

##### 3.21 Straßen

Die Verkehrserschließung erfolgt über die bereits vorhandenen Straßen, die z. T. noch ausgebaut werden müssen. Die Straße "Seilenborn" soll von der Quellenstraße bis zum Langenhofsweg als befahrbarer Wohnweg eingerichtet werden.

##### 3.22 Entwässerung

Die Entwässerung ist z. T. noch nicht gesichert (Langenhofsweg, Quellenstraße, Verbindungsstraße an der Nordgrenze). Anschluß an das städt. Kanalnetz ist vorgesehen.

4. Ordnung des Grund und Bodens

Der größte Teil der Erschließungsstraßen und Wege sind im Eigentum der Stadt Kassel. Es sind nur die zur Verbreiterung der Straßen erforderlichen Flächen zu erwerben.

Im Bereich des Grundstücks für Gemeinbedarf muß der Teil eines Privatgrundstückes erworben werden.

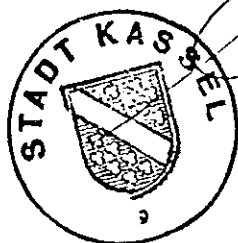
5. Überschlägig ermittelte Kosten

5.1	Grunderwerb	.....	ca. 104.000,--	DM
5.2	Straßenausbau	.....	ca. 300.000,--	DM
5.3	Entwässerung	.....	<u>ca. 265.000,--</u>	<u>DM</u>
	Gesamtkosten		ca. 669.000,--	DM =====

Die Übereinstimmung der Abschrift mit der Urschrift wird hiermit beglaubigt:

(gez. Hoffmann)  
Baudirektor

Kassel, den 23. 1. 1974



*Hummel*  
Techn. Angestellter