

## Bebauungsplan der Stadt Kassel Nr. VIII/61, Felchenstraße

B e g r ü n d u n g1.0 Beschreibung der Lage und des räumlichen Geltungsbereiches

Das Plangebiet liegt im südlichen Teil von Nordshausen.

Der räumliche Geltungsbereich wird begrenzt:

- im Norden von der Straße "Wegelänge"
- im Osten von der Felchenstraße und der Naumburger Kleinbahn
- im Süden vom Feldweg, Fl.St. Nr. 93 bis Wegelänge 23 einschließlich
- im Westen durch die Grenze zwischen Wegelänge Nr. 23 und Nr. 25

Die Größe des Plangebietes (Bruttobauland) beträgt ca. 2,8 ha.  
Das Gelände fällt von Westen nach Osten um 15,0 m ab von Höhe 200,0 NN auf Höhe 185,0 NN an der Felchenstraße.

2.0 Rechtsgrundlagen

- 2.1 Im Flächennutzungsplan der Stadt Kassel vom 06.03.1974 sind die Flächen im Plangebiet in der nördlichen Hälfte als Wohnbaufläche und in der südlichen Hälfte als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Eine nach Süden hinausgehende Fläche zur Abrundung *der* der Wohnbauflächen ist in der Änderung Nr. 30-IV dargestellt, dem am 29.10.1979 vom Vorstand des Zweckverbandes zugestimmt wurde.
- 2.2 Der Bebauungsplan Nr. VIII/61, Felchenstraße, ersetzt den rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. VIII/25, soweit er dessen Geltungsbereich überdeckt.

3.0 Planungsziel3.1 Allgemeines

Der Bebauungsplan hat folgende Zielsetzung:

- Die Wohnbaufläche im Süden von Nordshausen soll eine der Landschaft und den Siedlungsbedürfnissen angepaßte Abrundung erfahren.
- Die innere Erschließung im Plangeltungsbereich soll so umgestaltet werden, daß auch für die inneren Wohnbauflächen gegenüber den Ausweisungen des Bebauungsplanes Nr. VIII/25 verbesserte Grundstückszuschnitte ermöglicht werden, unter Berücksichtigung eines mindest erforderlichen Gartenlandanteiles dieser Grundstücke.

### 3.2 Bauliche und sonstige Nutzung

#### 3.21 Wohngebiet

Die neu auszuweisenden Wohngebiete stellen nach Art und Maß der Nutzung lediglich eine geringfügige Erweiterung des Baugebietes nach Süden dar, unter Beibehaltung der Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. VIII/25 über Art und Maß der baulichen Nutzung auch für das neu auszuweisende Gebiet.

#### 3.22 Grünflächen

Außerhalb des Wohngebietes wird nur Gebiet für landwirtschaftliche Nutzung festgesetzt. Ein Kinderspielplatz ist an der Felchenstraße vorhanden.

#### 3.23 Dienstleistungen

Das auszuweisende Wohngebiet liegt auch mit den über den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. VIII/25 hinausgehenden Flächen günstig zu allen zentralen Einrichtungen in Nordshausen.

### 3.3 Erschließung

#### 3.31 Fahrverkehr

Der Südostarm der "Wegelänge" wird um ca. 50,0 m nach Süden verlegt und als ein nach Westen abknickender Stich von der Felchenstraße mit Wendemöglichkeit ausgebildet. Da sich an der Abknickung der Felchenstraße auch eine Wendemöglichkeit ergibt, ist die Fahrerschließung gesichert.

#### 3.32 Fußgängerverkehr

Dem Fußgänger steht wie bisher das örtliche Wegenetz ungestört durch diese Planung zur Verfügung.

#### 3.33 Ruhender Verkehr

Die nach Westen verlängerte Felchenstraße soll in einer Trassenbreite von 7,0 m Raum auch für Andienungsfahrzeuge bieten, für jedes zu bildende Baugrundstück sind die im Baugenehmigungsverfahren nachzuweisenden Garagen und Stellplätze ausreichend. Eine zusätzliche Ausweisung von öffentlichen Stellplätzen erscheint nicht erforderlich.

#### 3.34 Ent- und Versorgung

Die Entsorgung erfolgt über die Felchenstraße im Mischsystem. Die Felchenstraße wird um ca. 0,6 - 1,2 m angehoben, um die nötigen Kanalüberdeckungen sicherzustellen.

Die Versorgung erfolgt unter Erweiterung der für das Gebiet Wegelänge bereits installierten Leitungen.

### 4.0 Ordnung des Grund und Bodens

Für den Ausbau der Felchenstraßenverlängerung wird der Feldweg (Flurstück 65) angehalten unter südseitiger Verbreiterung. Für diese Verbreiterung auf insgesamt 7,0 m wird die erforderliche Fläche von südlich davon zu bildenden Baugrundstücken benötigt. Eine Bodenordnung ist erforderlich.

5.0 Strukturdaten

1. Wohngebiet	1,65 ha
2. Verkehrsfläche	0,25 ha
3. landwirtschaftl. Nutzung	<u>0,90 ha</u>
gesamt:	<u>2,80 ha</u>
	=====

Wohnungen, vorhanden	16
Wohnungen, Zuwachs	16
Einwohner, vorhanden	40
Einwohner, Zuwachs	<u>40</u>
gesamt:	<u>80</u>
	=====

Wohndichte, brutto	40 E/ha
Wohndichte, netto	45 E/ha

6.0 Überschläglich ermittelte Kosten

Kanalbaukosten	DM 80.000,--
Straßenbaukosten	DM 245.000,--
Überschlägliche Gesamtkosten	<u>DM 325.000,--</u>
	=====

gez. Hoffmann  
Baudirektor

07.11.1979 /24.11.80

Die Übereinstimmung der Fotokopie  
mit der Urschrift wird hiermit  
beglaubigt:

Kassel, den 27/11/1979

Techn. Oberinspektor

