


Betr.: Vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes der Stadt Kassel Nr. VII/18
nach § 13 BBauG für das Gebiet der Wohnstadt Waldau

B e g r ü n d u n g

Im Bereich des vorgenannten Bebauungsplanes ist westlich des Vautswiesenweges 15, als Übergang zwischen der vorhandenen Einzelhausbebauung im Süden und der neuen Zeilenbebauung im Norden, eine in die Tiefe des Grundstückes gestaffelte Gruppe von zweigeschossigen Häusern festgesetzt.

Der Eigentümer des Grundstückes - Herr Gebhardt - beabsichtigt jetzt, einen Großraumladen in Verbindung mit der Edeka zu bauen. Da das Grundstück als Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 (2) BauNVO festgesetzt wird, wäre das Vorhaben uneingeschränkt zulässig. Es stehen jedoch die einschränkenden Festsetzungen der Baulinien und Baugrenzen entgegen.

Da die geplante gewerbliche Nutzung des Grundstückes die planerische Gesamtkonzeption nicht entscheidend beeinträchtigt, erscheint die Änderung der festgesetzten Baulinien bzw. Baugrenzen vertretbar.


Städt. Baudirektor

Beschlossen in der Sitzung der Stadtverordnetenversammlung am
Kassel, den

Die Stadtverordnetenversammlung

Stadtverordnetenvorsteher

~~Öffentlich ausgelegt in der Zeit vom bis einschließlich~~

~~Bekanntgegeben im Kasseler Wochenblatt Nr. vom~~

~~Kassel, den~~

~~Planungsamt~~

~~Städt. Baudirektor~~

~~Gemäß § 10 des Bundesbaugesetzes vom 23. 6. 1960 (BGBl. I S. 341) als
Satzung beschlossen in der Sitzung der Stadtverordnetenversammlung am~~

~~Kassel, den~~

~~Die Stadtverordnetenversammlung~~

~~Stadtverordnetenvorsteher~~

Betr.: Bebauungsplan für die Wohnstadt Waldau zwischen Nürnberger Straße, Kleingartenanlage, Wahlebach, Stegerwaldstraße und Kasseler Straße

B e g r ü n d u n g

1.) Räumlicher Geltungsbereich

Das Plangebiet umfaßt die noch unbebauten Grundstücke zwischen der alten Ortslage von Waldau und der Kleingartenanlage am Wahlebach. Der räumliche Geltungsbereich wird begrenzt im Westen von der Nürnberger Straße, im Norden von der Dauerkleingartenanlage, im Osten von dem Wahlebach und der Stegerwaldstraße und im Süden von dem Nordrand der alten Ortslage Waldau.

2.) Rechtsgrundlage

Das Plangebiet liegt nach dem Änderungsplan Nr. 1 nach BBauG zum Flächennutzungsplan der Stadt Kassel vom 14. 6. 1957 - genehmigt vom Hessischen Minister des Inneren am 6. 3. 1963 - innerhalb der Wohnbaufläche (WR-o-2).

3.) Städtebauliche Maßnahmen

a) Bisherige Nutzung

Die bisher landwirtschaftlich genutzten Grundstücke nördlich des Flutgrabens wurden im Rahmen eines Programms zur Aussiedlung landwirtschaftlicher Betriebe von der Stadt Kassel erworben. Die übrigen noch in privater Hand befindlichen Grundstücke werden teils landwirtschaftlich teils gärtnerisch genutzt. Der 1. Bauabschnitt nördlich und südlich der Görlitzer Straße umfaßt 244 Wohnungen, die bereits im Bau befindlich sind.

b) Geplante Nutzung

Auf den bisher landwirtschaftlich genutzten Flächen innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches sind außer den 244 Wohneinheiten des 1. Bauabschnittes weitere 1860 Wohneinheiten vorgesehen; und zwar sollen Geschossbauten in Fertigbauweise, Reihenhäuser, Volkseigenheime und Einzelhäuser errichtet werden. Auf dem Baugrundstück im Zentrum des Geltungsbereiches ist auf der Fläche des Sondergebietes ein zentrales Ladengebiet vorgesehen und anschließend daran ein kommunales Zentrum. Auf dem Baugrundstück für den Gemeinbedarf südlich der Görlitzer Straße soll eine Volksschule mit Turnhalle nach den Entwürfen des städtischen Hochbauamtes errichtet werden. Innerhalb des Siedlungsgebietes befindet sich im nördlichen Teil ein Kindergarten. Ein zweiter Kindergarten ist in dem östlichen Teil des Siedlungsgebietes ausgewiesen, desgleichen ein Jugendheim. Im nördlichen Teil der Waldemar-Petersen-Straße ist das zentrale Heizwerk sowie eine Gaststätte an einem kleinen See geplant. Südlich davon befindet sich das evangelische Gemeindehaus. Ostwärts der Dauerkleingartenanlage ist ein Bolzplatz vorgesehen. Kinderspielplätze für Kleinkinder sind entsprechend des Bedarfs in unmittelbarer Nähe der Wohnungen geplant.

Ein größerer Kinderspielplatz befindet sich in der Südostecke des räumlichen Geltungsbereiches. Am nordwestlichen Eingang zum Siedlungsgebiet an der Nürnberger Straße Ecke Breslauer Straße ist eine Tankstelle mit Wagenwaschplätzen vorgesehen.

Innerhalb des Geltungsbereiches ist pro Wohneinheit 1 Parkplatz bzw. eine Garage in unmittelbarer Nähe der jeweiligen Wohnungen eingeplant worden. Die erforderlichen Trafostationen sind ebenfalls in dem Plan enthalten.

Die in dem Plan gekennzeichneten Straßennamen (Breslauer Straße, Görlitzer Straße, Liegnitzer Straße und Waldemar-Petersen-Straße) sind bereits von dem Kulturausschuß beschlossen worden.

4.) Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens

Ein Teil der Grundstücke innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches befindet sich im städtischen und ein Teil im Eigentum der Baugesellschaften. Der Rest der Fläche ist in privatem Besitz. Für einen Teil dieser Grundstücke muß eine Umlegung durchgeführt werden.

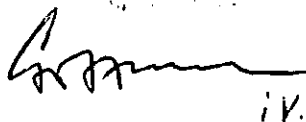
Kassel, den 24. 6. 1964



Städt. Baurat



Stabschef
Kassel, den 15. 3. 67
Der Regierungspräsident



iv.