

Betr.: Bebauungsplan der Stadt Kassel Nr. 5 für das Gebiet zwischen Kellermannstraße, Am Fasanenhof und Wolfsangerstraße

B e g r ü n d u n g

- 1.0 Beschreibung der Lage und des räumlichen Geltungsbereiches
- 1.1 Im Stadtteil Wolfsanger nordwestlich der Wolfsangerstraße soll ein neues Siedlungsgebiet erschlossen werden. Das Plangebiet wird begrenzt im Süden durch den Verbindungsweg zwischen Kellermannstraße und Wolfsangerstraße entlang des Siedlungsgebietes der Gemeinnützigen Wohnungsbaugesellschaft der Stadt Kassel, im Westen durch die Kellermannstraße, im Norden durch die Straße Am Fasanenhof und Böttnerstraße und im Osten durch die Wolfsangerstraße.
- 2.0 Rechtsgrundlage
- 2.1 Das Plangebiet liegt nach dem Bebauungsplan der Stadt Kassel vom 25. 4. 1959 (Baugebietsplan) im Außengebiet. Die Stadtverordnetenversammlung hat die Erweiterung des Reinen Wohngebietes südlich der Kellermannstraße als Änderung des Flächennutzungsplanes nach § 5 BBauG am 2. 7. 1962 beschlossen. Die Änderung des Flächennutzungsplanes ist am 24. 6. 1964 dem Hessischen Minister des Innern zur Genehmigung vorgelegt worden.
- Bedenken und Anregungen sind gegen die Erweiterung des Wohngebietes weder von privater Seite noch von den Trägern öffentlicher Belange vorgebracht worden.
- 3.0 Städtebauliche Maßnahmen
- 3.1 Bisherige Nutzung
- Das Plangebiet wurde bisher landwirtschaftlich und gärtnerisch (Erwerbsgärtnerei) genutzt. Das Allgemeine Wohngebiet nordwestlich der Wolfsangerstraße ist von den privaten Grundstückseigentümern zum Teil bereits bebaut.
- 3.2 Geplante Nutzung
- Es ist beabsichtigt, innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes 2-geschossige Einzelhäuser, 3-geschossige Reihenhäuser, einen eingeschossigen Ladenbau und in dem Allgemeinen Wohngebiet an der Wolfsangerstraße eine Tankstelle zu errichten.
- 4.0 Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens
- Das Gelände innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes befindet sich zum Teil im Eigentum der Hessischen Heimstätte zum Teil im Privateigentum. Zur Erschließung sollen zwei Straßen parallel zur Kellermannstraße ausgebaut werden, die von einer Verbindungsstraße zwischen Kellermannstraße und Wolfsangerstraße ausgehen. Die Böttnerstraße endet in Höhe des Garagenhofes in einem Wendeplatz, um häufige Einmündungen in die Wolfsangerstraße zu vermeiden. Die Fußgänger Verbindung zur Wolfsangerstraße bleibt bestehen.

- 5.0 Maßnahmen zur Ordnung der Bebauung
- 5.1 Art und Maß der baulichen Nutzung
- 5.11 Innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes wird die von den Strecken A-B-C-D-M-L-K-A begrenzte Fläche als Reines Wohngebiet WR-o-2 festgesetzt. Dies entspricht der Bauklasse RW-2-o der Bausatzung der Stadt Kassel vom 16. 2. 1959.
In diesem Abschnitt sollen 7 zweigeschossige Einzelhäuser nach Typenentwürfen der Hessischen Heimstätte errichtet werden.
- 5.12 Die von den Strecken A-B-C-D-E-F-G-H-A begrenzte Fläche wird als Reines Wohngebiet WR-o-3 festgesetzt. Dies entspricht der Bauklasse RW-3-o der Bausatzung der Stadt Kassel vom 16. 2. 1959.
In diesem Abschnitt sollen 2 dreigeschossige Einzelhäuser und 18 dreigeschossige Reihenhäuser zum Teil nach Typenentwürfen der Hessischen Heimstätte und 1 eingeschossiger Ladenbau errichtet werden.
- 5.13 Die von den Strecken F-E-J-G-F begrenzte Fläche wird als Allgemeines Wohngebiet WA-o-2 festgesetzt. Dies entspricht der Bauklasse AW-2-o der Bausatzung der Stadt Kassel vom 16. 2. 1959.
- 5.14 Die nach § 3 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Läden sind nur innerhalb der von den Strecken A-B-C-D-E-F-G-H-A begrenzten Fläche zulässig.
- 5.15 Die nach § 4 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Tankstellen sind nur innerhalb der von den Strecken F-E-J-G-F begrenzten Fläche zulässig.
- 5.16 Im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird die Zulässigkeit von Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 1 BauNVO auf Bauwerke für Asche- und Müllbehälter, Pergolen und Gartenlauben mit nicht mehr als 15 cbm umbauten Raum beschränkt.
- 5.2 Die bebauten und nicht überbauten Grundstücksflächen
- 5.21 Die bebauten Grundstücksflächen sind durch Baulinien und Baugrenzen festgesetzt.
- 5.22 Die nicht überbauten Flächen
- 5.221 Die nicht von Baulinien und Baugrenzen umschlossenen Flächen sind nicht bebaubar.
- 5.222 Die nicht überbaubaren Flächen sind gemäß § 24 (1) und (4) HBO als Grünflächen anzulegen und zu unterhalten.
- 5.3 Bauweise
- 5.31 Innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes wird gemäß § 22 Abs. 1 und 2 BauNVO offene Bauweise festgelegt.
- 5.4 Baugestaltung
- 5.41 Die Gebäude sind mit Satteldächern (30° a.T. Neigung) auszuführen.

- 5.42 Die Garagenbauten sind mit Flachdächern von höchstens 60 a.T. Neigung nach rückwärts auszuführen.
- 5.5 Fortgeltende Vorschriften der Bausatzung der Stadt Kassel vom 16. 2. 1959 (BSK)
- 5.51 Die Vorschriften der §§ 6; 17 - 22; 24 - 26; 27 - 28; 31; 33 - 36; 39; 40 Abs. 1; 42 - 43; 45 Abs. 1, Abs. 3 Satz 1 und Abs. 4; 46 - 48; 50 - 54 BSK 1959 gelten fort.
- 5.6 Einstellplätze und Garagen
- 5.61 Einstellplätze und Garagen sind planmäßig ausgewiesen.
- 5.7 Kinderspielplätze
- 5.71 Kinderspielplätze sind planmäßig ausgewiesen.
- 6.0 Überschläglich ermittelte Kosten
- | | | |
|-----|--------------|-------------------|
| 6.1 | Grunderwerb | ca. 119.000,-- DM |
| 6.2 | Straßenbau | ca. 350.000,-- DM |
| 6.3 | Entwässerung | ca. 140.000,-- DM |

Kassel, den 26. Juni 1964

Der Magistrat


Stadtrat