

Betr.: Bebauungsplan der Stadt Kassel Nr. VI/22 für das Gebiet Im Bossental - Höheweg - Grenzweg - Hörnebachweg

### Begründung

#### 1. Lage und räumlicher Geltungsbereich

Das ca. 13,5ha große Gebiet liegt in der Gemarkung Wolfsanger.

Der räumliche Geltungsbereich wird begrenzt durch: die Straße "Im Bossental", das Flurstück 77 (Graben) der Flur 14; Höheweg, die Flurstücke 325, 251 und 250 der Flur 13, den Grenzweg, den Höheweg (Flurstück 80/13), die östliche Grenze der Flurstücke 62/19 und 62/20, die nördliche Grenze des Flurstückes 62/34 der Flur 13; die nördliche und östliche Grenze des Flurstückes 57/1, die östliche und südliche Grenze des Flurstückes 57/2 der Flur 15<sup>II</sup>; die östliche Grenze des Flurstückes 62/32 und die südlichen Grenzen der Flurstücke 62/32, 62/28, 62/27 und 62/26 der Flur 13, der Hörnebachweg und das Flurstück 68/1 (Weg) der Flur 14.

#### 2. Rechtsgrundlage

2.1 Im Flächennutzungsplan der Stadt Kassel vom 14. 6. 1957, in der geänderten Fassung vom 8. 11. 1963, sind die Teilgebiete zwischen altem und neuem Höheweg sowie zu beiden Seiten des Hörnebachweges als Außengebiet, im Nordwesten eine öffentliche Grünfläche und alle übrigen Flächen als Wohnbaufläche (Wohngebiet) dargestellt.

Im Änderungsverfahren Nr. 63 (Höheweg) zum Flächennutzungsplan ist vorgesehen, die bisherigen Außengebietsflächen als Wohnbauflächen darzustellen.

2.2 Im Bebauungsplan für das Gebiet der Stadt Kassel M 1 : 5 000 vom 31. Juli 1970 ist für das gesamte Gebiet außer zwei Grünflächen WR - o - II (Reines Wohngebiet, offene Bauweise, höchstzulässige Geschoszahl = 2) festgesetzt.

2.3 Die Bebauungsplan-Entwürfe M 1 : 1 000 Nr. VI/6 (beschlossen am 21. 5. 62) und VI/7 (beschlossen am 10. 1. 1966) erfassen die Teilgebiete westlich des Hörnebachweges und nördlich des Rainbrunnenweges. Festgesetzt sind Reine Wohngebiete in offener Bauweise mit 1-, 2- und 8-geschossigen Gebäuden.

Außer in dem Gebiet zwischen Höheweg und Rainbrunnenweg werden die Festsetzungen im vorliegenden Plan weitgehend übernommen. Die Festsetzung der Baugrenzen wird vereinfacht.

- 2.4 Im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes sind rechtsverbindlich festgesetzte Straßen- und Baufluchtlinien nicht vorhanden.

### 3. Planungsziele

#### 3.0 Anlaß für die Planaufstellung

Die bisher in dem Plangebiet vorliegenden Bebauungsplan-Entwürfe VI/6 und VI/7 konnten nicht als Satzung beschlossen werden, weil die dabei verwendeten Planunterlagen in Genauigkeit und Vollständigkeit nicht ausreichend waren.

Für das Gebiet zwischen Höheweg und Rainbrunnenweg wurde inzwischen ein von dem bisher vorliegenden Bebauungsplan-Entwurf VI/6 abweichender Bebauungsvorschlag ausgearbeitet. Aus Anlaß der dafür erforderlichen Planänderung wird, da nunmehr auch die geeigneten Planunterlagen zur Verfügung stehen, ein größeres Gebiet im Zusammenhang in einem Bebauungsplan erfaßt.

#### 3.1 Allgemeines

Außer den erforderlichen Verkehrs- und Grünflächen werden entsprechend den Festsetzungen des Bebauungsplanes für das Gebiet der Stadt Kassel M 1 : 5 000 nur Reine Wohngebiete festgesetzt.

Die erforderlichen Gemeinbedarfseinrichtungen sind im Bereich der alten Ortslage zum Teil vorhanden (Läden, Kindergarten, Schule). Weitere Gemeinbedarfseinrichtungen sind geplant, z. B. eine Schule in unmittelbarer Nachbarschaft zum Geltungsbereich dieses Planes (östlich Grenzweg).

Der Anschluß an das öffentliche Verkehrsmittel erfolgt über eine Zubringer-Buslinie (Anschluß an die Straßenbahnlinie 6 an der Haltestelle Schule Wolfsanger).

#### 3.2 Bebauung

In den Reinen Wohngebieten sind nach den Festsetzungen vorwiegend 1- bis 2-geschossige Wohngebäude in offener Bauweise zulässig. Im NO des Geltungsbereiches liegt ein Gebiet mit Festsetzungen für ein 8-geschossiges Wohngebäude. Im Planungszustand werden in diesem Gebiet ca. 240 WE vorhanden sein;

das entspricht etwa einer Dichte von 60 E/ha.

3.3 Verkehrsanlagen

Haupterschließungsstraße für das Plangebiet ist der Höheweg (Kreisstraße 24), der in seiner Neuführung (z.T. ausgebaut) eine zügige Verbindung zur Fuldatastraße darstellt. Vom Höheweg zweigt der Grenzweg als Hauptverbindungsstraße zum Ortsteil Hasenhecke ab.

Außer den Wohnstraßen sind einige unabhängige Fußwegverbindungen vorgesehen, z. B. zwischen Höhe- und Grenzweg.

3.4 Grünflächen

Im Bebauungsplan werden folgende Grünflächen festgesetzt:

Für Kinderspielplätze ein Grundstück nördlich des Höheweges (an dem in Ost-West-Richtung verlaufenden Fußweg) sowie ein Grundstück westlich des Hörnebachweges, das Bestandteil des Grünzuges "Im Bossental" ist und dem Landschaftschutz unterstellt werden soll.

4. Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens

Grunderwerb ist erforderlich zur Verbreiterung des Rainbrunnenweges.

Im Bereich zwischen Höheweg und Rainbrunnenweg ist eine Neuordnung zur zweckmäßigen Gestaltung der Grundstücke erforderlich, da hier der alte Höheweg als Verkehrsfläche eingezogen werden kann.

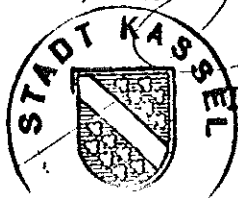
5. Überschlägig ermittelte Kosten

1. Grunderwerb	120.000	DM
2. Straßenbau	850.000	DM
3. Entwässerung	45.000	DM
4. Anlage der Kinderspielplätze	22.000	DM
	<hr/>	
Gesamtkosten	1.037.000	DM
	=====	

Die Übereinstimmung der Abschrift mit der Urschrift wird hiermit beglaubigt:

gez. Hoffmann  
Baudirektor

Kassel, den 7. 1974



*[Handwritten Signature]*  
Techn. Angestellter