

V.12

Betr.: Bebauungsplan für das Gebiet zwischen Naumburger Straße, Philippistraße, Main-Weser-Bahn und Wolfhager Straße

B e g r ü n d u n g

1.0 Lage und räumlicher Geltungsbereich

Das Gebiet, für das der Bebauungsplan aufgestellt ist, liegt im Südwesten der alten Ortslage von Rothenditmold.

Der räumliche Geltungsbereich des Planes erstreckt sich im Norden bis zur Naumburger Straße, im Osten bis zur Philippistraße, im Süden bis zur Main-Weser-Bahn und im Nordwesten bis zur Wolfhager Straße.

2.0 Rechtsgrundlage

Als Grundlage für die Planaufstellung dient der Flächennutzungsplan der Stadt Kassel vom 14. 6. 1957, das Bundesbaugesetz vom 23. 6. 1960 und die Baunutzungsverordnung vom 25. 6. 1962.

3.0 Städtebauliche Maßnahmen

3.1 Bisherige Nutzung

Von dem Plangebiet waren bisher ausgewiesen der nördliche Teil als Wohnbaufläche, im Osten ein Teil als Gewerbegebiet und im Süden eine Teilfläche als Dauerkleingartengebiet. Eine größere Fläche im Süden und Westen war als nicht bebaubare Fläche ausgewiesen.

3.2 Geplante Nutzung

Bestimmend bei der Planaufstellung war die Absicht, das gesamte Gebiet neu zu ordnen. Das Wohngebiet im Norden an der Naumburger Str. erhält eine Abrundung. Das Industrie- und Gewerbegebiet, im Süden angrenzend an das Gelände der Main-Weser-Bahn, wird durch eine Dauerkleingartenanlage von dem Wohngebiet getrennt. In dem Industrie- und Gewerbegebiet sollen kleinere und mittlere Gewerbebetriebe angesiedelt werden. Parallel der Main-Weser-Bahn verläuft die Trasse einer künftigen Umgehungsstraße von der Wolfhager Straße zur Brücke am Tannenwäldchen. Der im Tal verlaufende Angersbach soll freigelegt und neu gestaltet werden. Entlang des Baches führt auch die Fußgänger Verbindung vom Tannenwäldchen zur Wolfhager Straße.

4.0 Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens

Das Gelände befindet sich überwiegend im Besitz von Privateigentümern. Der jetzige Grundstückszuschnitt läßt eine geordnete Bebauung nicht zu. Die Umlegung eines Großteils des Planungsgebietes ist deshalb erforderlich.

5.0 Aufhebung bisher rechtsgültiger Straßenbegrenzungslinien und Baulinien

Innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches dieses Bebauungsplanes werden die Festsetzungen der nach § 173 (3) BBauG als Bebauungspläne weitertgeltenden Fluchtlinienpläne Nr. 646 vom 13.6.1903 und Nr. 804 vom 28.2.1910 aufgehoben.

Kassel, den 15. 2. 1965

14. 3. 65

Hofmann
Städt. Oberbaurat