

Betr.: Bebauungsplan der Stadt Kassel Nr. V/F für das Gebiet zwischen Staufenbergstraße, Am Wartenberg, Hohenkirchener Straße und Philippinenhöfer Weg

B e g r ü n d u n g

1. Rechtsgrundlage

Das Plangebiet ist im Flächennutzungsplan der Stadt Kassel vom 14. 6. 1957 als Wohnbaufläche dargestellt. Im Bebauungsplan der Stadt Kassel i. M. 1 : 5.000 vom ~~15. 1. / 14. 8. 1968~~ ist das Plangebiet als WR-o-II festgesetzt. Lediglich das Grundstück des Kindergartens ist als Fläche für den Gemeinbedarf festgesetzt.

Innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes sind rechtsverbindlich festgesetzte Straßen- und Baufluchtlinien nicht vorhanden.

2. Lage und räumlicher Geltungsbereich

Das Plangebiet liegt an der nördlichsten Spitze der Gemarkung Kassel, im Stadtteil Philippinenhof, unweit der nördlichen Stadtgrenze am Wartenberg. Es wird begrenzt: Im Westen von der Staufenbergstraße, im Norden von der Straße Am Wartenberg, im Osten von der Hohenkirchener Straße und im Süden vom Philippinenhöfer Weg. Das Gelände steigt von Süden nach Norden im Mittel um ca. 11 %.

Höchster Punkt ü. NN: 219,35 m
Niedrigster Punkt ü. NN: 174,15 m

3. Planungsziel

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes werden folgende Ziele verfolgt:

3.1 Festsetzung der Verkehrsflächen

a) Caldener Straße

Aufgrund ihres derzeitigen unbefestigten Zustandes und ihrer vorhandenen Breite von nur 6,00 m ist die Caldener Straße dringend ausbaubedürftig.

Nach Abstimmung mit dem Verwaltungsausschuß Philippinenhof/Wartenberg wurde die Ausbaubreite auf 8,50 m (Fahrbahn 6,00 m, Bürgersteige 1,50 m und 1,00 m) festgesetzt. Die Festsetzung wird wie folgt begründet:

Die Caldener Straße ist in ihrer gesamten Länge zweiseitig angebaut, auf der Nordostseite wird ein Teil der Grundstücke sogar doppelt erschlossen. Außerdem wird die Caldener Straße für die Erschließung des Wohngebietes an der Eichenbergstraße mit beansprucht.

Unter diesen Gesichtspunkten sind für die Gewährleistung eines reibungslosen Fahrverkehrs eine Fahrbahnbreite von 6,00 m und zum Schutze der Fußgänger beidseitig Gehwege erforderlich.

Da auf der Nordostseite wesentlich tiefere Vorgürten vorhanden sind als auf der Südwestseite, soll die Caldener Straße nach Nordosten um 1,50 m, nach Südwesten jedoch nur um 1,00 m verbreitert werden, zumal auf der Nordostseite teilweise bereits 1,50 m tiefe Grundstücksstreifen zu Abtretungszwecken herausgemessen wurden.

Das nordwestliche Teilstück der Caldener Straße zwischen Einmündung Eichenbergstraße und der Straße Am Wartenberg kann in der vorhandenen Breite von 6,00 m ausgebaut werden, da hier nur unbedeutender Anliegerverkehr besteht.

b) Eichenbergstraße

Die Eichenbergstraße soll um ca. 32,00 m nach Südosten verlängert werden, um das Flurstück 20/17 der Gemarkung Kassel, Flur Y (bisher durch ein grundbuchlich gesichertes Wegerecht zur Caldener Straße erschlossen) sowie den südwestlichen Teil des Grundstücks Hohenkirchener Straße Nr. 7 direkt zu erschließen.

Die Eichenbergstraße weist im gegenwärtigen Zustand ein starkes Quergefälle von Nordosten nach Südwesten auf. Um dieses Gefälle im Zuge des Straßenausbaues ausgleichen zu können, sollte der durch die Geländeabtragung entstehende Höhenunterschied zwischen zukünftigem Straßenniveau und der jeweiligen Geländehöhe der an die nördliche Straßenseite angrenzenden Grundstücke durch eine Böschung überbrückt werden.

Zur Freihaltung des für die Böschung benötigten Streifens wird die derzeitig 9,00 m breite Straßenparzelle nur in einer Breite von 8,50 m ausgewiesen.

3.3 Festsetzung der mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastenden Flächen

- a) Zur Sicherung der Erschließung für die anliegenden Grundstücke wird auf der in den Philippinenhöfer Weg einmündenden privaten Stichstraße zwischen Caldener Straße und Hohenkirchener Straße ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht gem. BBauG § 9 (1) 11 festgesetzt.
- b) Da die südöstliche Hälfte der Eichenbergstraße noch nicht kanalisiert ist, soll durch Eintragung eines öffentlichen Leitungsrechts entlang den Grundstücksgrenzen der Flurstücke 20/17 und 20/16 der Gemarkung Kassel, Flur Y, ein Kanalschluß an die Caldener Straße ermöglicht werden. Außerdem wird entlang der südöstlichen Grenze des Grundstücks Hohenkirchener Straße 7 eine weitere mit Leitungsrecht zu belastende Fläche ausgewiesen, um eine Überlaufleitung aus der Hohenkirchener Straße zur Caldener Straße legen zu können.

4. Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens

Innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes sind alle Straßenflächen - mit Ausnahme der in den Philippinenhöfer

Weg einmündenden Stichstraße - städtisches Grundeigentum.
Lediglich die für die Verbreiterung von Straßen erforderlichen Flächen müssen erworben werden.

5. Überschlägig ermittelte Kosten:

a) Straßenbau	350.000 DM
b) Entwässerung	60.000 DM
c) Grunderwerb (einschl. Wertminderung für die mit Leitungsrecht zu belastenden Flächen)	58.000 DM
	<hr/>
	468.000 DM
	=====

Die Übereinstimmung der Fotokopie
mit der Urschrift wird hiermit
beglaubigt:

Kassel, den

P. H. Henschel
1970



Henschel
Rechn. Angestellter

gez. Hoffmann

Städt. Baudirektor



Gesehen
28.10.1970
Der Regierungspräsident
in Kassel

Kohl