

Durchführungsvertrag zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan der Stadt Kassel Nr. VIII/75 „Silberbornstraße 26“

E r l ä u t e r u n g

1. Planungsrechtliche Situation

Das Grundstück Silberbornstraße 26 liegt im Block zwischen der Silberbornstraße, der Gerhart-Hauptmann-Straße, der Straße Am Donarbrunnen und der Wilhelm-Busch-Straße. Beurteilungsgrundlage für eine Bebauung ist § 34 Baugesetzbuch (BauGB).

Der Flächennutzungsplan weist diese Fläche als Wohnbaufläche aus

Im gesamten Blockinnenbereich gibt es nur eine rückwärtige Bebauung! Damit gibt es im Sinne §34 BauGB keinen Berufungsfall.

Eine Bauvoranfrage zur rückwärtigen Bebauung des Grundstücks wurde aus planungsrechtlichen Gründen abgelehnt.

Das Regierungspräsidium in Kassel hat in einem Widerspruchsverfahren die ablehnende Haltung der Stadt bestätigt und eine Bebauung, ohne vorher Planungsrecht zu schaffen, untersagt.

Ein Bebauungsplan wird gem. Beschluss der Stadtverordnetenversammlung vom 5. November 2007 aufgestellt.

2. Bestandsanalyse

Das Grundstück Silberbornstraße 26 ist bebaut mit einem zweigeschossigen Wohnhaus, das auf der östlichen Grenze mit dem Gebäude Silberbornstraße 24 deckungsgleich angebaut ist. Das Dachgeschoss ist ausgebaut, die Dachneigung des Satteldaches beträgt ca. 48 Grad.

Der gesamte Block Silberbornstraße, Gerhart-Hauptmann-Straße, Am Donarbrunnen und Wilhelm-Busch-Straße ist bebaut mit in der Regel zweigeschossigen Wohngebäuden.

3. Ziel und Zweck der Planung

Ziel und Zweck der Planung ist die planungsrechtliche Absicherung einer rückwärtigen Bebauung auf dem Grundstück Silberbornstraße 26.

Bebaut werden soll der hintere Grundstücksteil mit einem zweigeschossigen Wohngebäude mit maximal zwei Wohneinheiten (WE).

4. Verfahren

Der Bebauungsplan wird gemäß § 12 (1) BauGB als vorhabenbezogener Bebauungsplan in Verbindung mit § 13 a BauGB im beschleunigten Verfahren aufgestellt. Auf die Umweltprüfung und den Umweltbericht kann gemäß § 13 a (2) in Verbindung mit § 13 (3) Satz 1 BauGB verzichtet werden.

Gem. § 12 (1) Satz 1 Baugesetzbuch ist dazu ein Durchführungsvertrag erforderlich. Der Durchführungsvertrag ist mit dem Investor abgestimmt und in der Anlage beigefügt.

gez.
Spangenberg

Kassel, 10. Februar 2009