

Begründung zum Bebauungsplan Nr. 5
der Kreisstadt Wolfhagen
für das Baugebiet "Am Hagen"

Das Gebiet zwischen der Landgrafenstraße und der Hagenstraße ist ein Hanggelände und liegt in unmittelbarer Nähe des bebauten Ortskerns. Um diesen Hang, der gleichzeitig einen natürlichen Grüngürtel der Stadt darstellt, vor einer nicht geordneten Bebauung zu schützen, ist es notwendig geworden, einen Bebauungsplan aufzustellen.

Nach den Bestimmungen des Bebauungsplanes ist vorgesehen, daß der Hang nur in sehr gelockarter, einschossiger Bauweise bebaut werden kann, um den Charakter eines Grüngürtels zu erhalten. Aus diesem Grunde sind auch Grundstücksgrößen von mindestens 1 200 qm je Haus vorgesehen. Es ist zunächst nicht beabsichtigt, durch bodenordnende Maßnahmen, wie zum Beispiel einer Umliegung nach §§ 43 ff Bundesbaugesetz, die Bebauung des Hanges zu beschleunigen. Es soll vielmehr den Anliegern dieses Geländes überlassen bleiben, von sich aus bei entsprechenden Bauwünschen die erforderlichen Grundstücksgrößen und Grundstücksformen zu schaffen.

Das Baugebiet ist überwiegend als reines Wohngebiet vorgesehen. Die Parzellen 20, 21/1 und 22/1 wurden als Gemeinbedarfsfälliche ausgewiesen mit dem Ziel, auf diesen Grundstücken einmal einen Kindergarten zu erstellen. Die Errichtung eines Kindergartens in diesem Bereich ist für die angrenzenden Baugebiete, insbesondere den alten Stadtkern, dringend notwendig. Der Neubau des Kindergartens ist vorgesehen als Ersatzbau für einen jetzt vorhandenen, jedoch baulich unzulänglich untergebrachten, Kindergarten in der Burgstraße. Westlich im Anschluß an diese Grundstücke ist wegen der angrenzenden Bebauung die Nutzung des allgemeinen Baugebietes geplant. Die nördlich und südlich angrenzenden Baugebiete sind als allgemeines Baugebiet bzw. Mischgebiet anzusehen.

Die Erschließung des Baugebietes am Hagen kann relativ günstig durch bereits zum Teil vorhandene Straßen und Versorgungsleitungen erfolgen, zum anderen Teil muß sie durch die Anlieger selbst vorgenommen werden. In einzelnen werden die Kosten der Erschließung gemäß Anlage zur Begründung wie folgt veranschlagt:

1. Verkehrsflächen	40 000,— DM
2. Straßenbeleuchtung	6 500,— DM
3. Stromversorgung	18 000,— DM
4. Wasserversorgung	13 500,— DM
zusammen:	<u>78 000,— DM</u>

Wolfhagen, den 12. 4. 1966

Der Magistrat



Gesehen 25. 1. 68
Der Regierungspräsident
im Auftrage:

[Handwritten signature]