

Begründung zum Bebauungsplan Nr. 2 der Kreisstadt Wolfhagen  
für das Baugebiet "Hinter dem Hospital" (Ottostraße)

Das Gebiet zwischen der Bismarckstraße und der Landstraße I. Ordnung Nr. 3214 (Wilhelmstraße) einerseits und zwischen der Karlstraße und Schützeberger Straße andererseits liegt inmitten des bebauten Ortskernes.

Eine Bebauung konnte bisher wegen der Vielzahl von unbebaubaren Grundstücken nicht erfolgen.

Um die dadurch entstandenen Baulücken zu schließen, wurde eine Baulandumlegung beschlossen und eingeleitet. Sie soll die dem vorliegenden Bebauungsplan zu Grunde gelegten Verhältnisse schaffen.

Im wesentlichen sprechen folgende Gründe für die Bebauung des genannten Gebietes:

1. Das Gelände liegt inmitten des Stadtkernes und somit sehr verkehrsgünstig.
2. Die bisher bestehenden Baulücken sollen geschlossen werden.
3. Infolge bereits liegender Versorgungsleitungen, in den das Baugebiet abgrenzenden Straßen, sind die Erschließungskosten relativ gering.
4. Es ist nur der Bau einer Straße mit Stichweg notwendig, durch die alle Grundstücke erschlossen werden können.
5. Das Baugebiet soll als allgemeines Wohngebiet ausgewiesen werden, um die Möglichkeit zu geben, daß in diesem zentral gelegenen Baugebiet der Bau von Arztpraxen und anderer, nicht störender Gewerbebetriebe möglich ist.

Die Erschließungskosten für das Baugebiet werden gemäß der Anlage zur Begründung wie folgt veranschlagt:

1. Verkehrsflächen	=	50.000,--	DM
2. Straßenbeleuchtung	=	4.500,--	DM
3. Stromversorgung	=	7.500,--	DM
4. Wasserversorgung	=	10.000,--	DM
5. Gasversorgung	=	9.450,--	DM
6. Entwässerung	=	18.000,--	DM
		<u>99.450,--</u>	DM
		=====	

Von den Gesamtkosten entfällt auf die Stadt ein Kostenanteil in Höhe von 34.850,-- DM.

Für die Bodenordnung zur Verwirklichung des vorliegenden Bebauungsplanes ist ein Umlegungsverfahren eingeleitet worden.

Wolfhagen, den 8. Februar 1963



Gesehen  
Kassel, den 10. Mai 1963  
Der Regierungspräsident  
Im Auftrage:

*[Handwritten signature]*

Der Magistrat  
In Vertretung

*[Handwritten signature]*