

# DER MAGISTRAT DER STADT BAUNATAL

• DER MAGISTRAT 3501 BAUNATAL LANDKREIS KASSEL •

Fernsprecher: Kassel (Vorwahl 0561)

Ruf Nr. 92091\*-95  
Verwaltungsaussenstelle im  
Stadtteil Großenritte; Nr. (05601) 336

Konten der Stadtkasse:  
Kreissparkasse Kassel,  
Hauptzweigstelle Baunatal 01 50 00 01  
Deutsche Bank,  
Nebenstelle Baunatal 33/800 94  
Raiffeisenkasse Baunatal 01 06 03  
Postscheckamt Frankfurt/Main 11 12 09

Ihr Zeichen

Ihr Schreiben

Unser Zeichen

BAUNATAL 1, den  
Großenritter Straße 2

## B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan Nr. 1 der Stadt Baunatal

### 1. Begrenzung des Planungsgebietes

Das Plangebiet in der Gemarkung Altenbauna wird begrenzt im Norden von der Bundesautobahn Kassel-Hamm, im Osten von der Landesstraße L 3219 und teilweise von der geplanten Lindenallee, im Süden von der Oberzwehrener Straße und teilweise vom alten Ortskern, im Westen von der Waldgrenze des Baunsberges und teilweise vom alten Ortskern, - vergleiche Planentwurf -.

### 2. Bisherige Nutzung

Das Gelände wurde vor Jahren schon teilweise bebaut. Zum überwiegenden Teil wird das Land, wegen seiner schlechten Bonität, landwirtschaftlich nicht genutzt. Die Baunsbergstrasse und die Birkenallee mit Stichstrasse sind ausgebaut.

### 3.) Geplante Nutzung und städtebauliche Zielsetzung

Durch die Ansiedlung des VW-Werks vor Jahren, hat auch eine erhöhte bauliche Entwicklung eingesetzt. Es gilt, diese Entwicklung im städtebaulich geordnete Bahnen zu lenken.

Das Planungsgebiet schließt unmittelbar an die alte Ortslage an.

- 1) Das Siedlungsgebiet wird durch 2 Wohnsammelstraßen entlang der Höhenlinien erschlossen, die beide im Norden durch eine Spange verbunden werden. Der östliche Teil dieser Spange führt direkt auf die Sammelstraße nach Kassel und zum VW-Werk. Der westliche Teil dieser Spange ist zunächst als Stichstraße ausgebildet, soll jedoch später unter die Autobahn hindurchführen und mit dem Kasseler Verkehrsnetz verbunden werden.

Das Zentrum ist von beiden Wohnsammelstrassen über öffentliche Parkplätze zu erreichen. Die östliche, unterhalb des Zentrums liegende Wohnsammelstraße verbindet das Siedlungsgebiet direkt mit dem Ortskern von Altenbauna. Von den Wohnsammelstraßen führen kurze Stichstraßen zu den Wohnungen und Garagen.

- 2) Das Siedlungsgebiet wird gekennzeichnet durch zwei Hauptfußwegbeziehungen in deren Schnittpunkt das Zentrum liegt.

Der erste Hauptfußweg führt von den Schrebergärten, entlang des Hanges, durch das Zentrum in den Ortskern von Altenbauna.

Vom Baunsberger Wald führt der zweite Fußweg über das Gelände der Volksschule, durch das Zentrum auf den Randweg, an der Schnellstraße, der Altenbauna mit dem VW-Werk verbindet.

- 3) Der Anschluß an die öffentlichen Versorgungs- und Entwässerungsleitungen ist sichergestellt.

#### 4. Ordnung des Grund und Bodens

Das Gelände im Geltungsbereich des Bebauungsplanes befindet sich überwiegend im Eigentum von Baugesellschaften. Ein geringer Anteil ist im Privateigentum. Das Gelände soll nach dem Bebauungsplan parzelliert werden. Soweit keine Parzellierung vorgenommen wurde, handelt es sich um Flächen die von Baugesellschaften bebaut werden.

Die für den Gemeinbedarf vorgesehene Fläche für Straßen, Schule, Kindergärten und Spielplätze sowie Grünanlagen sind im Plan kenntlich gemacht.

5. Die überschläglich ermittelten Kosten

betragen für :

Straßenbau	2.614.750,00 DM
Öffentliche Fußwege	519.705,00 DM
Öffentliche Grünplanung Kinderspielplätze etc.	240.000,00 DM
Versorgungsleitungen	370.250,00 DM
Entwässerungsleitungen	740.500,00 DM
Sonstiges	199.935,00 DM
<b>Gesamtkosten:</b>	<b>4.685.140,00 DM</b>

Baunatal, den 10. November 1967



*[Handwritten Signature]*  
( Wahl )  
1. Stadtrat



Gesehen

Kassel, den 2. Mai 1968

Der Regierungspräsident  
Im Auftrage :

*[Handwritten Signature]*