

# STADT BAUNATAL

## B E G R Ü N D U N G

zur 1. und 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 23 C "Leiselfeld",  
Stadtteil Altenbauna

### 1. Allgemeine Ziele der Planung

#### 1.1. Beschreibung des Geltungsbereiches

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfaßt eine Fläche von ca. 11,05 ha und wird begrenzt

- im Süden - durch den Leiselpark,
- im Westen - durch die Parzellen 278/56 und 58/3, Gemarkung Altenbauna, Flur 3,
- im Norden - durch die Theodor-Heuss-Allee und die Beethovenstraße,
- im Osten - durch die Schubertstraße und die mehrgeschossige Wohnbebauung der VW-Wohnungsbau.

Der gesamte Geltungsbereich des Bebauungsplanes befindet sich in sachlicher und räumlicher Übereinstimmung mit dem Flächennutzungsplan.

Dieser Bebauungsplan wird in vier Teilbereichen geändert, und zwar

1. Nordwestecke Theodor-Heuss-Allee/Wagnerstraße.
2. Nordwestecke Beethovenstraße/Händelstraße.
3. Nordwestecke Beethovenstraße/Haydnstraße.
4. Gesamte Parzelle zwischen Beethovenstraße und dem Gelände der VW-Wohnungsbau.

#### 1.2. Planungsziele und Planungsinhalte

Für diesen Geltungsbereich werden die überbaubaren Grundstücksflächen geändert. Die Planungsinhalte bleiben unverändert erhalten. In einem Fall wird ein allgemeines Wohngebiet ausgewiesen, um den Bau eines Behindertenwohnheimes zu ermöglichen.

### 2. Bodenordnende und sonstige Maßnahmen

Zur Sicherung des allgemeinen Vorkaufsrechts sind bodenordnende Maßnahmen nicht erforderlich.

### 3. Landschaftsplanung

Die räumliche Lage der einzelnen Teilbereiche macht die Aufstellung eines Landschaftsplanes nicht erforderlich. Für den Teilbereich 4 halten wir jedoch bei der Durchführung eines zukünftigen Bauvorhabens die Erstellung eines Grundstücksgestaltungsplanes für erforderlich.

4. Der Stadt voraussichtlich entstehende Kosten

Das Gebiet ist bereits erschlossen, so daß weitere Kosten nicht entstehen.

Baunatal, im Dezember 1988

Aufgestellt:

Bearbeitet:

DER MAGISTRAT DER STADT BAUNATAL

DER MAGISTRAT DER STADT BAUNATAL

Bauamt/Stadtplanung drm-il

.....  
Grenacher, Bürgermeister



.....  
Schmook, Stadtbaurat