

## B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan Nr. 28 der Stadt Baunatal, Altenbauna  
vom 1. Mai 1972 für das Baugebiet "Langenbergstraße "

### 1. Allgemeines

#### 1.1 Verhältnisse der Stadt

Die Stadt Baunatal hat zur Zeit ca. 19.800 Einwohner, von denen etwa 6.925 im Stadtteil Altenbauna wohnen. In diesem Bereich befindet sich der Geltungsbereich des Bebauungsplanes. Die Planung umfaßt einen Bereich, der eine Abrundung des Baugebietes (Zentrum) bedeutet.

#### 1.2 Notwendigkeit der Baulanderschließung

Die Erschließung dieses Bereiches ist im Zusammenhang mit dem Zentrum zu sehen, da er direkt an dieses angrenzt. Durch die Ausweitung einer dichten Bebauung soll die Attraktivität des Zentrumsbereiches erhöht werden. Außerdem ist beabsichtigt, an dieser Stelle eine städtebauliche Dominante zu setzen.

2. Bodenordnende Maßnahmen sind nicht erforderlich.

### 3. Der Stadt voraussichtlich entstehende Kosten

Bei der Erschließung des Baugrundstückes werden der Stadt keine wesentlichen Kosten entstehen, da es direkt an die vorhandene Langenbergstraße angeschlossen ist.

### 4. Städtebauliche Werte

4.1 Gesamtfläche des Geltungsbereiches	1,16 ha
davon sind: Reines Wohngebiet	0,98 ha
4.2 Das Bruttobaugebiet beträgt	0,98 ha

### 4.3 Erschließungsflächen

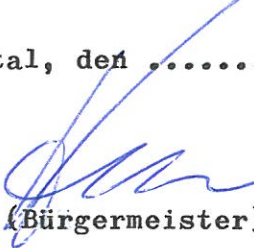
#### 4.31 Straßen, Wege und Plätze:

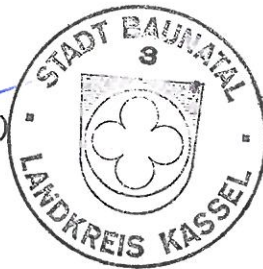
	<u>Bezeichnung</u>	<u>Querschnitt</u>	<u>Länge</u>	<u>Eckabr.</u>	<u>Fläche</u>
vorhanden:	Straße	8 m	96,5m	---	895 qm
geplant:	Fußweg	5 m	79 m	---	408 qm
4.32	Parkflächen:				138 qm
4.33	sonstige Erschließungsflächen (Grünflächen)				- 1.782 qm
	insgesamt:				1.441 qm =
					0,144 ha
					=====

4.34 Erschließungsfläche = 14,7 % des Bruttobaugebietes.

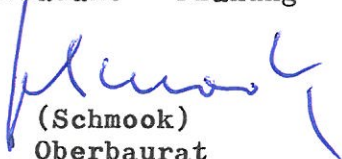
- 4.4 Das Nettobauland beträgt 0,84 ha  
davon sind bereits bebaut -----  
für die Bebauung zur Verfügung stehenden Bauland 0,84 ha
- 4.5 Siedlungsdichte:
- 4.52 geplant sind 9 Mehrfamilienhäuser mit 121 WE
- 4.53 Einwohnerzahl: 121 WE x 3,00 = 363 Personen
- 4.54 Siedlungsdichte: 403 Einwohner je ha Nettobauland

Baunatal, den .....

  
(Bürgermeister)



Der Magistrat der  
Stadt Baunatal  
Stadtbauamt - Planung -

  
(Schmook)  
Oberbaurat