

DER MAGISTRAT DER STADT BAUNATAL



HESSISCHE LANDGESELLSCHAFT MBH. KASSEL
ENTWICKLUNGSTRÄGER DER STADT BAUNATAL

BEGRÜNDUNG

zum

Bebauungsplan Nr. 35 D "Heimbach"

der Stadt Baunatal Krs. Kassel

im Rahmen der Entwicklungsmaßnahme

der Stadt Baunatal

Der gesamte Geltungsbereich des vorliegenden Bebauungsplanes liegt im städtebaulichen Entwicklungsbereich der Stadt Baunatal, der durch Verordnung der Hessischen Landesregierung vom 31. Mai 1974 förmlich festgelegt und mit Wirkung vom 1.6.1974 rechtskräftig wurde.

Die sachliche und räumliche Übereinstimmung mit dem Flächennutzungsplan ist gegeben.

Die Entfernung zum Stadtzentrum mit Stadthalle, Rathaus, Post, Laden- und Bankenbereich beträgt ca. 300 m. Das künftige Baugebiet und das Zentrum werden später durch Fußwege verbunden.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfaßt eine Fläche von rd. 1,34 ha und wird begrenzt

im Süden von second-home,
im Westen teilweise von der Werner-von-Siemens-Straße bzw. von einem Straßenstück des Nikolaus-Otto-Ringes,
im Norden von der Friedrich-Ebert-Allee und
im Osten von der Rudolf-Diesel-Straße.

Das Baugebiet ist für die Errichtung einer max. zweigeschossigen Einzelhausbebauung in Gruppenbauweise vorgesehen. Es ist geplant, außer den Wohnhäusern als zentrale Einheit auch ein sogenanntes Funktionshaus zu errichten. In den Wohnhäusern soll ein Internat für in Berufsausbildung stehende Jugendliche untergebracht werden.

Die Bebauung soll einem Bauträger übertragen werden, um eine einheitliche städtebauliche Situation zu erreichen.

Die verkehrsmäßige Anbindung an das innerstädtische Verkehrsnetz erfolgte bereits bei der Erschließung des Baugebietes "Heimbach 35 A", so daß nur noch die innere Erschließung erfolgen muß.

Baunatal, im März 1979
BG 1 Ku-Wi.



1. Stadtrat