

Begründung zum Bebauungsplan Nr. 3  
"Im Wiesental", Stadtteil Altenbauna

---

1. Räumlicher Umfang

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfaßt die Fläche zwischen der

- Naumburger Kleinbahn,
- der Kirchbaunaer Straße,
- der Heinrich-Nordhoff-Straße und
- der Altenritter Straße mit Ausnahme des Bereiches um die Kirche Altenbauna.

2. Allgemeines

Der Bebauungsplan wird auf der Grundlage des rechtsverbindlichen Flächennutzungsplanes und der dazugehörigen 1. Änderung aufgestellt. Die Gebietsausweisungen sind allgemeines Wohngebiet und reines Wohngebiet sowie Flächen für den Gemeinbedarf mit eingetragener Zweckbestimmung für den Bauhof.

3. Ziele der Entwicklung

Auf der Grundlage der vorhandenen Bebauung soll diese sinnvoll weiterentwickelt werden. Die in der Baunutzungsverordnung zulässige Nutzung als allgemeines Wohngebiet soll dahingehend erweitert werden, daß die nur ausnahmsweise zulässigen Bauvorhaben im allgemeinen Wohngebiet generell zulässig sind.

4. Städtebauliche Gestaltung

In Anpassung an die vorhandene Bebauung wird die Geschossigkeit sowie die Dachform an die Umgebung angepaßt.

5. Landschaftliche Gestaltung

Auf der Grundlage des durch den Zweckverband Raum Kassel erarbeiteten Landschaftsplanes "Fulda-Seitentäler" wird entlang der Bauna beidseitig ein Grünzug freigehalten. Der an der Bauna entlangführende Wanderweg soll erhalten bleiben. Die bereits vorhandene Durchgrünung des gesamten Baugebietes wird durch entsprechende Pflanzbindungen festgesetzt.

6. Erschließung

Das Erschließungskonzept ergibt sich auf der Grundlage der bereits vorhandenen un-  
ausgebauten Straßen. Änderungen sind hier  
nicht vorgesehen.

7. Städtebauliche Werte und  
Erschließungskosten

Dadurch, daß das Gebiet zu 95 % bebaut  
ist, können nur noch in einigen wenigen  
Bereichen Wohnhäuser errichtet werden.

Kosten für die Erschließung entstehen  
nicht mehr.

Baunatal, Januar 1982

Aufgestellt:

Der Magistrat der Stadt Baunatal  
- Stadtplanung -



.....  
i. A. Dreismann