

# DER MAGISTRAT DER STADT BAUNATAL

---



HESSISCHE LANDGESELLSCHAFT MBH. KASSEL  
ENTWICKLUNGSTRÄGER DER STADT BAUNATAL

BEGRÜNDUNG ZUM  
BEBAUUNGSPLAN NR. 52  
"MOHNÄCKER"  
DER STADT BAUNATAL

Der Geltungsbereich des vorliegenden Bebauungsplanes liegt im städtebaulichen Entwicklungsbereich der Stadt Baunatal, der durch Verordnung der Hessischen Landesregierung vom 31. Mai 1974 förmlich festgelegt (§ 53 Abs. 1 StBauFG) und mit Wirkung vom 1. Juni 1974 rechtskräftig wurde.

Die Übereinstimmung mit dem Flächennutzungsplan ist sowohl in sachlicher als auch in räumlicher Sicht gegeben.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfaßt eine Fläche von ca. 4,60 ha und wird begrenzt

im Norden von der Trasse der Kleinbahn Kassel-Naumburg  
im Osten von der Rudolf-Diesel-Straße  
im Süden von der Gustav-Heinemann-Allee  
im Westen von der Einsteinstraße

Bis zum Inkrafttreten des Bebauungsplanes soll der Grundstücksankauf getätigt sein, so daß nach der Vermessung sofort mit dem Verkauf der Baugrundstücke begonnen werden kann. Damit wird der Rückfluß der bereitgestellten öffentlichen Mittel gewährleistet, die dann anderen Maßnahmen im Rahmen der Entwicklungsmaßnahme wieder zur Verfügung stehen.

Die im Bebauungsplan ausgewiesenen Flächen dienen ausschließlich dem Wohnen und werden entsprechend der BauNVO § 3 als reines Wohngebiet (WR) festgesetzt.

An den Einmündungsbereichen der Gustav-Heinemann-Allee in die Rudolf-Diesel-Straße bzw. Einsteinstraße sind verdichtete Bauzonen mit einer zweigeschossigen Reihenhausbauung vorgesehen. Der dazwischen liegende Abschnitt ist für eine eingeschossige Be-

bauung geplant. Als städtebauliches Element sollen entlang der Gustav-Heinemann-Allee Häuser mit einheitlicher Dachneigung errichtet werden. Weiterhin sollen diese Baugrundstücke straßenseitig mit einem grünen Maschendrahtzaun mit dahinter liegenden dichtschießenden Hecken eingefriedigt sowie auf  $\frac{1}{3}$  der Grundstücksbreite mit mindestens zwei heimischen Baumarten bepflanzt werden.

Die Erschließung des Baugebietes erfolgt aus östlicher Richtung von der Rudolf-Diesel-Straße, im Westen von der Planstraße "Einsteinstraße", die nach Fertigstellung der Verbindung zwischen Friedrich-Ebert-Allee und Theodor-Heuß-Allee herstellt.

Außerdem ist entlang der Kleinbahntrasse ein Fußweg geplant, der bei einer evtl. Stilllegung des Bahnbetriebes in einen Grünzug zwischen den Baugebieten "Mohnäcker" und "Heimbach A" einbezogen werden kann.

Bei einer dem Gestaltungsplan (Anlage zur Begründung) entsprechender Grundstücksvermessung teilt sich die gesamte Fläche auf in

33 Bauplätze für Einzelbebauung

21 Bauplätze für Reihenhäuser

Die Ver- und Entsorgung des Baugebietes ist technisch möglich und wirtschaftlich vertretbar.

Städtebauliche Werte

1.	Gesamtfläche des Geltungsbereiches		4,64 ha
2.	Das Bruttobauland beträgt		4,64 ha
3.	Erschließungsflächen		
3.1	Straßen 1 000 m mit unterschiedlichen Breiten einschließlich der Fläche eines Wendeplatzes	4 258 m <sup>2</sup>	
3.2	550 m straßenbegleitende Wege	1 238 m <sup>2</sup>	
	470 m Fußwege	1 410 m <sup>2</sup>	
3.3	Parkflächen (ohne private Stellplätze)	160 m <sup>2</sup>	
3.4	Straßenbegleitgrün incl. Park- spur	1 100 m <sup>2</sup>	
3.5	Grünflächen	1 222 m <sup>2</sup>	
	Erschließungsflächen insgesamt		0,93 ha
	Die Erschließungsfläche beträgt 20% des Bruttobaulandes		
4.	Das Nettobauland beträgt		3,71 ha
5.	Siedlungsdichte		
5.1	geplant sind:		
	33 eingeschossige Häuser mit	44 WE	
	21 zweigeschossige Häuser mit	21 WE	
		<hr/>	
		65 WE	
5.2	Einwohnerzahl: 65 WE x 3,1 = 200 Personen		
5.3	Siedlungsdichte: ca. 50 Einwohner je ha Nettoland		

Baunatal, im Mai 1979  
BG 1 Ku-Wi.



  
(Bürgermeister)  
Der Magistrat der  
Stadt Baunatal