

# DER MAGISTRAT DER STADT BAUNATAL



HESSISCHE LANDGESELLSCHAFT MBH. KASSEL  
ENTWICKLUNGSTRÄGER DER STADT BAUNATAL

BEGRÜNDUNG

ZUM

BEBAUUNGSPLAN NR. 59 A

"HOLLUNDERÄCKER"

DER STADT BAUNATAL KRS.KASSEL

IM RAHMEN DER ENTWICKLUNGSMASSNAHME

DER STADT BAUNATAL

Der gesamte Geltungsbereich des vorliegenden Bebauungsplan-Entwurfes liegt im städtebaulichen Entwicklungsbereich der Stadt Baunatal, der durch Verordnung der Hessischen Landesregierung vom 31.5.1974 förmlich festgelegt und mit Wirkung vom 1.6.1974 rechtskräftig wurde.

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

In Abstimmung mit den Vorgaben des Flächennutzungsplanes wurde im Zuge der Entwicklungsmaßnahme ein Rahmen - (struktur-) Plan entwickelt. Obwohl keine Rechtsnorm, ist er als Zwischenstufe zwischen Flächennutzungsplan und Bebauungsplan das Gerüst für weitere Planungen.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 59 A "Hollunderäcker" umfaßt eine Fläche von ca. 1 ha und verläuft entlang der als Baustraße ausgebauten "Theodor-Heuß-Allee" im Bereich des bereits genehmigten Bebauungsplanes Nr. 57 "Baunaer Feld".

Dieser kleine Geltungsbereich wurde beschlossen, da die Erschließung der künftigen Bauplätze bis auf die noch auszuführenden Hausanschlüsse vorhanden ist und damit kurzfristig 13 Bauplätze an Bauwillige veräußert werden können.

Das Baugebiet wird als reines Wohngebiet (WR) mit ein- bzw. zweigeschossiger Bebauung in offener Bauweise festgesetzt. Wird durch den Ausbau eines Dachgeschosses ein zusätzliches Vollgeschoß geschaffen, so wird dieses ausnahmsweise zugelassen, wenn die nach § 17 BauNVO (Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. September 1977; BGBl. I S. 1763) zulässige Grundflächenzahl (GRZ) und Ge-

schoßflächenzahl (GFZ) nicht überschritten werden und die maximale Außenwandhöhe von 6,00 m an der Traufseite eingehalten wird.

### Erschließung

#### Verkehrerschließung

Die Erschließung des Gebietes erfolgt, wie bereits ausgeführt, von der Theodor-Heuß-Allee, die von der Kirchbauhaer Straße im Osten kommend bis zur Landesstraße L 3218 (neu) in Richtung Großenritte im Westen weitergeführt wird.

#### Wasserversorgung

Die Wasserversorgung wird durch den Anschluß an die vorhandenen Leitungen in der Theodor-Heuß-Allee und somit an das Leitungsnetz der Stadt Baunatal sichergestellt.

#### Entwässerung

Das anfallende Abwasser wird dem Hauptsammler des Abwasserverbandes Baunatal und der Gruppenkläranlage zugeführt und dort mechanisch biologisch behandelt.

#### Energieversorgung

Die Versorgung mit elektrischer Energie erfolgt durch die EAM; durch den zwischen Magistrat der Stadt Baunatal und der Gasversorgung Südhanover-Nordhessen GmbH geschlossene Konzessionsvertrag werden alle Grundstücke an die Erdgasversorgung angeschlossen.

#### Abfallbeseitigung

Die Müllbeseitigung ist durch eine vertragliche Müllabfuhr gesichert. Der anfallende Müll wird der Müllverbrennungsanlage der Stadt Kassel zugeführt.

Durch diese städtebauliche Maßnahme werden der Stadt Baunatal voraussichtlich folgende überschlägig ermittelten Kosten entstehen:

a) Verkehrsflächen	80.000,-- DM
b) Entwässerung	50.000,-- DM
c) Wasserversorgung	50.000,-- DM
d) Sonstiges	20.000,-- DM

Städtebauliche Werte

1. Gesamtfläche des Geltungsbereiches	<u>0,98 ha</u>
davon Wohnbauland (Nettofläche) ca. 96%	0,94 ha
öffentliche Verkehrsfläche ca. 4%	<u>0,04 ha</u>
	100%      0,98 ha
2. Wohnungseinheiten	
5 Einzelhäuser mit je 2 WE	10 Wohneinheiten
8 Einzelhäuser mit je 1 WE	<u>8 Wohneinheiten</u>
	18 Wohneinheiten
3. Einwohnerdichte	
18 Wohneinheiten x 2,8 EW/WE	50 Einwohner
	ca. 50 EW/ha Nettobauland

Baunatal, im Dezember 1982

AK 2 Ku-Wi.



  
Grenacher  
Bürgermeister