DER MAGISTRAT DER STADT BAUNATAL

HESSISCHE LANDGESELLSCHAFT MBH. KASSEL
ENTWICKLUNGSTRÄGER DER STADT BAUNATAL

BEGRÜNDUNG
BEBAUUNGSPLAN NR. 59 B
"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 B "Hollunderäcker" umfaßt eine Fläche von ca. 4,3 ha und verläuft entlang der als Baustraße ausgebauten "Theodor-Heuß-Allee" im Bereich des bereits genehmigten Bebauungsplanes Nr. 57 "Baunaer Feld" und grenzt im Westen an den Bebauungsplan Nr. 60 A und 60 B "Bruchwiesenäcker".

Das Baugebiet wird als reines Wohngebiet (WR) mit eingeschossiger Bebauung in offener Bauweise festgesetzt. Wird bei eingeschossiger Bebauung 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 Geschoßflächenzahl (GFZ) nicht überschritten werden und die maximale Außenwandhöhe von 4,75 m berg-

seitig an der Traufseite eingehalten wird.

Westlich der von der Theodor-Heuss-Allee nach Norden verlaufenden Straße ist ebenfalls reines Wohngebiet ausgewiesen, jedoch als maximal zweigeschossige Bebauung und in geschlossener Bauweise.

ERSCHLIESSUNG

Verkehrserschließung

Die Erschließung des Gebietes erfolgt, wie bereits ausgeführt, von der Theodor-Heuß-Allee, die von der Kirchbaunaer Straße im Osten kommend bis zur Landesstraße L 3218 (neu) in Richtung Großenritte im Westen weitergeführt wird.
Außer der von der Theodor-Heuss-Allee nach Norden führenden Straße sowie von der nach Westen abzweigenden Straße sollen die übrigen Straßen als verkehrsberuhigte Bereiche ausgebaut werden.
Die Einfahrten zu den verkehrsberuhigten Bereichen werden mit Schwellen bzw. Aufpflasterungen versehen.
Die verkehrsberuhigten Bereiche sollen durch den Einbau von Baumscheiben, Poller usw. besonders gestaltet werden.
Vor dem endgültigen Ausbau der verkehrsberuhigten Bereiche wird ein Gestaltungsplan erstellt, aus dem die Art der Einbauten sowie die Art des Straßenbelages ersichtlich sind. Anhand dieses Planes ist ein abschließendes Gespräch, bei dem auch Vertreter der Polizei anwesend sein sollten, erforderlich, um den Ausbau der Straßen nach dem neuesten Erkenntnissen vornehmen zu können.

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 Südhannover- Nordhessen GmbH geschlossenen Konzessionsvertrag werden alle Grundstücke an die Erdgasversorgung angeschlossen.

Abfallbeseitigung

Die Müllbeseitigung ist durch eine vertragliche Müllabfuhr gesichert. De. 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	DM	1.152.000,--
b) Entwässerung	DM	500.000,--
c) Wasserversorgung	DM	260.000,--
d) Kinderspielplätze	DM	50.000,--
e) Sonstiges	DM	38.000,--

Städtebauliche Werte

1. Gesamtfläche des Geltungsbereiches		4,30 ha
davon Wohnbauland (Nettofläche)	82,6 %	3,55 ha
öffentliche Verkehrsfläche	14,9 %	0,64 ha
Kinderspielplätze	2,5 %	0,11 ha
		4,30 ha

2. Wohnungseinheiten

16 Reihenhäuser mit je 1 WE	16 Wohneinheiten
30 Einzelhäuser mit je 1 WE	30 Wohneinheiten
13 Einzelhäuser mit je 2 WE	26 Wohneinheiten
	72 Wohneinheiten

3. Einwohnerdichte

72 Wohneinheiten x 2,8 EW/WE — 202 Einwohner

ca. 47 EW/ha Nettobauland

Baunatal, im Mai 1984

STADT BAUNATAL S LANDKREIS KASSEL

Grenacher
Bürgermeister