

# DER MAGISTRAT DER STADT BAUNATAL

---



HESSISCHE LANDGESELLSCHAFT MBH. KASSEL  
ENTWICKLUNGSTRÄGER DER STADT BAUNATAL



ENTWICKLUNGSMASSNAHME  
DER STADT BAUNATAL

Begründung

zum

Bebauungsplan Nr. 60 B "Bruchwiesenäcker"

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.

Im Zuge der Entwicklungsmaßnahme und in Abstimmung mit den Vorgaben aus dem Flächennutzungsplan wurde ein Rahmen- (Struktur-) Plan entwickelt. Obwohl dieser keine Rechtsnorm darstellt, ist er als Zwischenstufe zwischen Flächennutzungsplan und Bebauungsplan das Gerüst für weitere Planungen.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 60 B "Bruchwiesenäcker" umfaßt eine Fläche von ca. 2,65 ha und grenzt im Süden an den Bereich des Teilbebauungsplanes Nr. 60 A und im Osten an das noch in der Planung befindliche Baugebiet "Hollunderäcker" an. Westlich bilden die künftigen Teilbebauungspläne C und D die derzeitige Begrenzung.

Wie bereits in der Begründung zum Bebauungsplan Nr. 60 A erläutert, wurde die ursprüngliche Absicht, den Gesamtbereich "Bruchwiesenäcker" in einem Zuge zu erschließen, aus Kostengründen zurückgestellt. Die Erschließung des vorliegenden Teilbebauungsplanes Nr. 60 B ist beim Baustraßenausbau der Theodor - Heuss - Allee berücksichtigt worden, so daß die Bebauung entlang dieses Straßenzuges problemlos erfolgen kann.

Das Baugebiet ~~wird~~<sup>wurde</sup> als reines Wohngebiet (W R) festgesetzt. Um eine möglichst einheitliche Bebauung bzw. Höhenlage der freistehenden Wohnhäuser zu erreichen, sind nur eingeschossige Bauten zulässig. Sollten durch den Dachausbau nach den Vorschriften der Hessischen

Bauordnung (HBO) zwei Vollgeschosse entstehen, so können diese im Wege der Ausnahmen zugelassen werden.

*X Die Im Rahmen d. als Mi. dargestellte Bew. s. Erschließung*

- Verkehrserschließung -

Der Erschließung des Baugebietes erfolgt von der Theodor - Heuss - Allee, die von Osten von der Kirchbaunaer Straße kommend den Geltungsbereich des Bebauungsplanes in Richtung Stadtteil Großenritte durchquert.

- Wasserversorgung -

Die Wasserversorgung ist durch den Anschluß 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 obliegt der EAM. Durch den zwischen dem 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. Der anfallende Müll wird in der Müllverbrennungsanlage der Stadt Kassel verarbeitet.

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

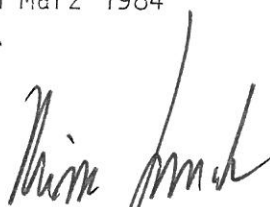
- a) Verkehrsflächen DM 270.000,--
- b) Entwässerung DM 25.000,--
- c) Wasserversorgung DM 25.000,--
- d) Sonstiges DM 80.000,--

Städtebauliche Werte

- 1. Gesamtfläche des Geltungsbereiches 2,65 ha = 100 %
  - davon Wohnbauland (Nettobaufläche) 2,25 ha = 85,0 %
  - öffentliche Verkehrsfläche 0,27 ha = 10,1 %
  - Lärmschutzanlage 0,13 ha = 4,9 %
  - 2,65 ha = 100,0 %
  
- 2. Wohneinheiten
  - 10 Einzelhäuser mit je 1 WE 10 Wohneinheiten
  - 5 Reihenhäuser mit je 1 WE 5 Wohneinheiten
  - 6 Geschoßbauten mit je 6 WE 36 Wohneinheiten
  - 8 Geschoßbauten mit je 3 WE 24 Wohneinheiten
  - 75 Wohneinheiten
  
- 3. Einwohnerdichte
  - 75 Wohneinheiten x 2,8 EW/WE 210 Einwohner
  - = ca. 93 Einwohner/ha
  - Nettobauland

Baunatal, im März 1984

Ak 2 Ku - Kr

  
Günther  
Bürgermeister

