

B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan Nr. 29 der Stadt Baunatal
für das Gebiet am Baunsberg in Altenritte

1. Allgemeines

Die Stadt Baunatal hat z.Zt. ca. 18.300 Einwohner, von denen etwa 1.350 im Stadtteil Altenritte wohnen. In diesem Bereich befindet sich der Geltungsbereich des Bebauungsplanes.

Vorrangliches Ziel der Stadtentwicklung in Baunatal ist ein bauliches Zusammenwachsen der einzelnen Ortskerne. Demzufolge ist das gesamte verfügbare Siedlungspotential fast vollständig auf den Stadtmittelpunkt konzentriert worden. Ausnahmen bilden lediglich die Ausweisung von Einfamilienhausgebieten, wie im vorliegenden Fall. Angesichts der unausgewogenen Sozialstruktur der Stadt Baunatal ist die Bereitstellung von Siedlungsflächen für andere Bevölkerungsgruppen anzustreben. Die vorliegende Maßnahme steht also nicht im Widerspruch zu den Zielen der Stadtentwicklung, als die betreffenden Bauinteressenten zusätzlich nach Baunatal zuwandern.

Bei der Auswahl des Gebietes wurde berücksichtigt, daß landwirtschaftliche Interessen nicht berührt werden. Ein Großteil dieser Flächen befindet sich bereits im Eigentum der VW-Wohnungsbaugesellschaft sowie der Stadt Baunatal.

Anfang des Jahres 72 wurden erste Entwürfe für den gesamten Bereich vom Institut für Städtebau, Prof. Spengelin, ausgearbeitet. Nachdem noch zwei weitere Planungsvorschläge eingereicht wurden, kam es zu einer Überarbeitung der Gesamtkonzeption, zu dem nunmehr vorliegenden Entwurf.

2. Bodenordnende Maßnahmen, für die der Bebauungsplan die Grundlage bildet

Bodenordnende Maßnahmen nach dem Bundesbaugesetz sind nicht erforderlich, da das Gelände im Bereich des Bebauungsplanes drei Grundstückseigentümern gehört, die eine Umlegung auf privater Basis durchführen werden.

3. Der Gemeinde voraussichtlich entstehende Kosten

Die Erschließung des Bebauungsplanes, daß heißt Herstellung öffentlicher Straßen, Wege und Plätze, sowie Verlegung des Kanals, der Wasserleitung und der Straßenbeleuchtung wird etwa 2 Mill. DM kosten. Die Stadt Baunatal hat davon 10 % aufzubringen.

Die Trassierung der Straßen berücksichtigt neben Anforderungen des verkehrsgerechten Ausbaus bei möglichst guter Anlehnung an die Topographie einen zweckmäßigen Verlauf der Versorgungsleitungen - besonders des Entwässerungssystems-.

4. Städtebauliche Werte

4.1 Gesamtfläche des Geltungsbereichs	16,55 ha
davon sind: Reines Wohngebiet	15,41 ha
Dauerkleingärten	0,84 ha
Spiel- und Parkanlagen	0,24 ha
Flächen für den Gemeinbedarf	0,06 ha

4.2 Das Bruttobaugebiet beträgt 16,55 ha

4.3 Erschließungsflächen

4.31 Straßen, Wege und Plätze:

	<u>Bezeichnung</u>	<u>Querschnitt</u>	<u>Länge</u>	<u>Fläche</u>
vorhanden:	Straße	8 m	288 m	2.304 qm
	"	7 m	30 m	210 qm
	Zuschlag f. Wendeplatz			462 qm
geplant:	Straße	7 m	1034 m	7238 qm
	"	10 m	620 m	6200 qm
	"	8 m	50 m	400 qm
	"	45 m	96 m	432 qm
	Zuschlag f. Wendeplätze			1.074 qm
	Fußwege			400 qm

4.32 Parkflächen: 1.037,5 qm

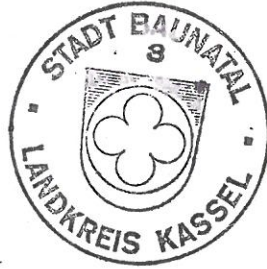
4.33 sonstige Erschließungsflächen (Grünflächen) 11.390,0 qm


insgesamt 31.147,5 qm 3,115 ha

4.34 Erschließungsfläche = 19 % des Bruttobaugebietes

4.4	Das Nettobauland beträgt		13,435 ha
4.5	Siedlungsdichte:		
	452 geplant sind	153 Einfamilienhäuser mit	187,5 WE
		12 Mehrfamilienhäuser mit	54,0 WE
		zusammen:	<u>241,5 WE</u>
4.53	Einwohnerzahl:	241,5 WE x 3,2	772,8 Personen
4.54	Siedlungsdichte:	58 Einwohner je ha	Nettobauland

Baunatal, den




Bürgermeister

Bearbeitet, Baunatal, den 24. Jan. 1973

Der Magistrat der Stadt Baunatal
Stadtbauamt -Planung-

