

DER MAGISTRAT DER STADT BAUNATAL

3

• DER MAGISTRAT 3501 BAUNATAL · LANDKREIS KASSEL ·

Fernruf (0561) 92091-95

Verwaltungsaußenstelle im
Stadtteil Großenritte: Nr. (05601) 336

Konten der Stadtkasse:

Kreissparkasse Kassel,
Hauptzweigstelle Baunatal 01500001

Deutsche Bank,
Nebenstelle Baunatal 33/80094

Raiffeisenkasse Baunatal 010603

Postscheckamt Frankfurt/Main 111209

Ihr Zeichen

Ihr Schreiben

Unser Zeichen

610-15-2 Schw/Sch

BAUNATAL 1, den 10. November 1967
Großenritter Straße 2

B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan Nr. 2 der Stadt Baunatal

1. Lage des Plangebietes

Das Plangebiet in der Gemarkung Altenritte wird begrenzt im Norden von der Wegeparzelle 86 und teilweise von den Grundstücken 13/1 und 13/2, im Osten von der Waldgrenze des Baunsberges, im Süden von den rückwärtigen Grundstücksgrenzen der Grundstücke an der Altenbaunaer Straße und teilweise von den Grundstücken 19/5, 19/6, 40, 170/45 sowie teilweise von der südlichen Begrenzung des Friedhofes Altenritte, im Westen von der Wilhelmshöher Straße und teilweise von den Grundstücken 115/44, 110/43, 42/1, 40, 41/1 und 19/6.

2. Größe des Planungsgebietes

Die Größe des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes beträgt ca. 18,65 ha. Es ist in reines und allgemeines Wohngebiet eingeteilt.

Das Gelände fällt in südwestlicher Richtung. Die Erschließungsstraßen werden so angeordnet, daß der Ausbau ohne stärkere Gefällestrecken möglich ist. Neue Zufahrten zur Landesstraße 3218 werden nicht angelegt. Die Entwässerung des Geländes bereitet keine Schwierigkeiten.

3. Bisherige Nutzung

Das Gelände diente der landwirtschaftlichen Nutzung. Das Gebiet südlich des Heimpfades ist zum großen Teil parzelliert und mit Einzelwohnhäusern bebaut.

Der Friedhof des Stadtteils Altenritte befindet sich innerhalb des Plangebietes.

4. Geplante Nutzung und städtebauliche Zielsetzung

Durch den Bedarf an Wohnungen hat eine erhöhte bauliche Entwicklung im Stadtteil Altenritte eingesetzt. Es gilt, diese Entwicklung in städtebaulich geordnete Bahnen zu lenken, 'Das Planungsgebiet schließt unmittelbar an die alte Ortslage nach Osten und Norden an. Die Bebauungsmöglichkeiten der einzelnen Grundstücke sind im Bebauungsplan durch Baugrenzen festgesetzt. Innerhalb dieser Flächen muß das jeweilige Bauwerk errichtet werden, wobei festgesetzte Grundflächen- und Geschoßflächenzahlen nicht überschritten werden sollen. Die Planzeichen des Bebauungsplanes sind in einer Legende am Rand des Planes erläutert.

Für Einzelhäuser ist für jede Wohnung eine Garage vorzusehen. Für die mehrgeschossigen Häuser sind außerdem Gemeinschaftsgaragen geplant und ausgewiesen. Die Kosten für den Ausbau dieser Garagen bzw. Stellplätze gehen zu Lasten des Wohnungsbauträgers. Für jede Wohnung ist mindestens ein Abstellplatz zu schaffen. Die freien Flächen zwischen den Gebäuden sind als Grünanlagen vorzusehen, die von den jeweiligen Bauträgern herzurichten und zu pflegen sind.

5. Ordnung des Grund und Bodens

Das Gelände im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist fast ausschließlich Privateigentum. Es soll nach dem Plan parzelliert werden. Soweit eine Parzellierung erfolgt ist, ist sie, soweit dies möglich war, und den Zielen des Bebauungsplanes nicht entgegenstand, eingearbeitet worden.

6. Die überschläglich ermittelten Kosten

betragen für:

a) Straßenbau	579.450,-- DM
b) Entwässerungs- u. Versorgungsleitungen	336.000,-- DM
c) Sonstiges und zur Abrundung	<u>9.550,-- DM</u>
Gesamtsumme	925.000,-- DM



(Werner)
Bürgermeister



Gesehen
Kassel, den 6.12.68
Der Regierungspräsident
im Auftrage:

Reich