

B E G R Ü N D U N G

zum Bebauungsplan Nr. 44 der Stadt Baunatal für das Gebiet "Altenbaunaer Straße" im Stadtteil Altenritte

1. Allgemeines

Die Stadt Baunatal hat z. Zt. etwa 20.000 Einwohner, von denen etwa 1.500 in Altenritte leben.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt südlich der alten Ortslage zwischen dem Steinweg und der Altenbaunaer Straße. Die Erschließung dieses Gebietes wird notwendig, da hier eine Buswendeschleife für den öffentlichen Personennahverkehr angelegt werden soll. Bei der Bebauung der Restflächen wurde Rücksicht auf die bereits durchgeführten Baumaßnahmen genommen, so daß eine maximale Geschosshöhe von II vorgesehen ist.

2. Bodenordnende Maßnahmen

Bodenordnende Maßnahmen, die für den Bebauungsplan die Grundlage bilden, sind nicht erforderlich, da bis auf die Buswendeschleife keine Erschließungsanlagen erstellt werden.

3. Der Stadt voraussichtlich entstehende Kosten

Bei dem Ausbau der Erschließungsanlagen werden der Stadt keine wesentlichen Kosten entstehen.

4. Städtebauliche Werte

4.1 Gesamtfläche des Geltungsbereiches	0,695 ha
davon sind: Allgemeines Wohngebiet	0,5508 ha
Dorfgebiet	0,1442 ha

4.2 Das Bruttobaugebiet beträgt	0,695 ha
---------------------------------	----------

4.3 Erschließungsflächen

4.31 Straßen, Wege und Plätze:

<u>vorhanden</u>	<u>Bezeichnung</u>	<u>Querschnitt</u>	<u>Länge</u>	<u>Eckabr.</u>	<u>Fläche</u>
vorhanden:	Altenbaunaer Str.	10 m	75 m	- qm	750 qm
geplant:	Buswendeplatz	7,5 m	43 m	12,5 qm	335 qm
4.32 Parkflächen:					1.442 qm
4.33 sonstige Erschließungsflächen (Grünflächen)					<u>228 qm</u>
	insgesamt:				2.755 qm =
					0,2755 ha
					=====

4.34 Erschließungsfläche = ca. 40 % des Bruttobaugebietes.

4.4 Das Nettobauland beträgt	0,4195 ha
davon sind bereits bebaut	0,0490 ha
für die Bebauung zur Verfügung stehendes Bauland	0,3705 ha

4.5 Siedlungsdichte:

4.51 vorhanden ist 1 Einfamilienhaus mit	2 WE
--	------

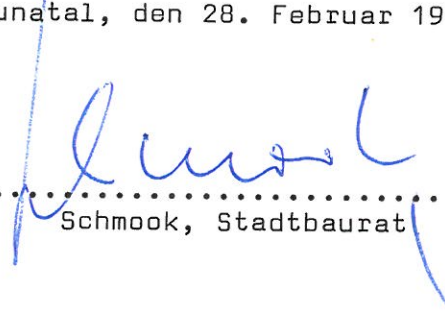
Aufgestellt:

Der Magistrat der Stadt Magistrat


.....
Hesse, Bürgermeister

Bearbeitet:

Der Magistrat der Stadt Baunatal
Stadtbauamt - Planungsabteilung -
Baunatal, den 28. Februar 1975


.....
Schmook, Stadtbaurat