

B E G R Ü N D U N G

zum Bebauungsplan Nr. 49 der Stadt Baunatal für das Gebiet "Berggasse"
im Stadtteil Altenritte

1. Allgemeines

Die Stadt Baunatal hat z. Zt. ca. 20.300 Einwohner, von denen etwa 1.800 im Stadtteil Altenritte wohnen. Im westlichen Teil des alten Ortskerns in Altenritte zwischen der Bauna und dem rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 33 "Kleines Feld" liegt eine Fläche, die im wesentlichen durch einen inzwischen aufgegebenen landwirtschaftlichen Betrieb genutzt wurde. Durch den Bebauungsplan Nr. 49 soll nunmehr die ehemalige Hoffläche zur Abrundung des Ortskernes Altenritte einer Bebauung zugeführt werden.

2. Erschließung des Baugeländes

a) Verkehrsererschließung

Die Erschließung des Gebietes erfolgt über die ausgebaute Berggasse als Stichstraße, die im Osten an den Kirchplatz angebunden ist.

b) Wasserversorgung

Die Versorgung mit Trinkwasser wird durch Anschluß an das Leitungsnetz der Stadt Baunatal geschaffen.

c) Entwässerung

Die Entwässerung erfolgt im Mischsystem. Im ost-westlich verlaufenden Abschnitt der Berggasse ist der Kanal bereits vorhanden. In diesen wird die Entwässerung für die zusätzlichen Flächen eingeleitet.

d) Energieversorgung

Die Versorgung mit elektrischer Energie ist aus dem Stromnetz Baunatal ohne Schwierigkeiten möglich.

e) Abfallbeseitigung

Die anfallenden Abfälle werden durch den Müllabfuhrzweckverband der Müllverbrennungsanlage der Stadt Kassel zugeführt.

3. Planung und bauliche Nutzung

Das zum Teil bereits bebaute Gebiet wird dem Flächennutzungsplan entsprechend als Dorf- bzw. Mischgebiet ausgewiesen. Im nördlichen Teil befindet sich eine Restfläche für die landwirtschaftliche Nutzung.

Für die noch zu bebauende Fläche sind 4 bis zu 2geschossige Wohngebäude vorgesehen. Durch die Realisierung werden max. 8 Wohneinheiten entstehen.

4. Kosten

Durch diese städtebauliche Maßnahme werden voraussichtlich folgende, überschläglich ermittelten Kosten entstehen:

a) Verkehrsflächen	35.000,-- DM
b) Bewässerung	10.000,-- DM
c) Entwässerung	10.000,-- DM
d) Straßenbeleuchtung	<u>2.500,-- DM</u>
	57.500,-- DM
	=====

5. Städtebauliche Werte

5.1 Gesamtfläche des Geltungsbereiches		1,152 ha
davon sind: Mischgebiet		0,240 ha
Dorfgebiet		0,680 ha
Flächen für die Landwirtschaft		0,232 ha
5.2 Das Bruttobaugebiet beträgt		1,152 ha
5.3 Erschließungsflächen		
5.31 Straßen		
170 m mit unterschiedlichen Breiten einschl. der Fläche für einen Wendeplatz	1.136 m ²	
5.32 110 m straßenbegleitende Wege	165 m ²	
5.33 Parkflächen	210 m ²	
5.34 Straßenbegleitgrün	<u>210 m²</u>	
Erschließungsflächen insges.	1.721 m ²	= 0,172 ha
Die Erschließungsfläche beträgt 15 % des Bruttobaugebietes		
5.4 Das Nettobauland beträgt		0,748 ha
5.5 Siedlungsdichte		
5.51 vorhanden sind 2 Einfamilienhäuser mit und 2 Zweifamilienhäuser mit		2 WE
geplant sind 4 Ein- oder Zweifamilienhäuser mit max.		4 WE
insgesamt max.		<u>8 WE</u>
5.52 Einwohnerzahl: 14 WE x 3,0 = 42 Personen		14 WE
5.53 Siedlungsdichte: 56 Einwohner je ha Nettobauland		

Aufgestellt:

Der Magistrat der Stadt Baunatal



.....
(Pioch, Bürgermeister)

Bearbeitet:

Der Magistrat der Stadt Baunatal
Stadtbauamt - Planungsabteilung
Baunatal, im September 1976



.....
(Schmook, Stadtbaurat)

