

Begründung

zum Bebauungsplan Nr. 11 "Am Talrain", 10. Änderung

1. Anlaß und Ziel der Planung

Der Bebauungsplan Nr. 11 "Am Talrain" wurde am 03.08.1972 vom Regierungspräsidenten genehmigt und ist seit dem 05.10.1972 rechtsverbindlich.

Die seinerzeit festgelegten überbaubaren Flächen basieren auf damals üblichen großen Grundstücksflächen und sind - durch eine teilweise beabsichtigte Staffelung - stark baugrundstücksbezogen ausgewiesen.

Um heutigen Anforderungen hinsichtlich eines sparsamen Umgangs mit Grund und Boden gerecht zu werden und den erheblich gestiegenen Bau- und Bodenpreisen Rechnung zu tragen, erfolgte für den noch nicht bebauten nordwestlichen Teil des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes eine Parzellierung mit kleineren Grundstücken. Um eine bessere Ausnutzung des Baugebietes "Am Talrain" in Baunatal im Bereich des Trineweges zu erreichen, war es nötig, eine Baulandumlegung vorzunehmen. Dabei wurden die Grundstücke von ca. 1 100 m² auf im Mittel ca. 650 m² verkleinert. Dies hat zur Folge, daß die bisherigen Baugrenzen im Bebauungsplan Nr. 11 verändert werden müssen, um die Bebauung der Grundstücke sicherzustellen.

2. Lage und derzeitige Nutzung

Das Planungsgebiet der 10. Änderung wird begrenzt

durch den Trineweg	-	im Norden
durch die Grenze des Gesamtbebauungsplanes	-	im Westen
durch die Sachsenstraße	-	im Süden
durch die Chattenstraße	-	im Osten

Derzeit findet eine überwiegend landwirtschaftliche Nutzung statt. Eine detaillierte Bestandsdarstellung ist dem landschaftsplanerischen Beitrag zu entnehmen.

3. Planungsgrundlagen

Der Geltungsbereich umfaßt einen Teil des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes, so daß Träger öffentlicher Belange von der Änderung nur unwesentlich betroffen sind. Das Gebiet ist sowohl im Regionalen Raumordnungsplan, im Siedlungsrahmenplan als auch im Flächennutzungsplan entsprechend ausgewiesen.

4.1 Art und Maß der baulichen Nutzung

Eine Änderung der Art der baulichen Nutzung erfolgt nicht. Das Baugebiet wird weiterhin als WR ausgewiesen. Das Maß der baulichen Nutzung wird nur geringfügig geändert.

4.2 Erschließung

Die Erschließung erfolgt wie im rechtsverbindlichen Bebauungsplan.

Baunatal, im August 1994

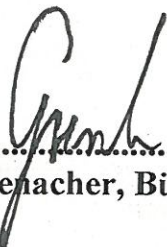
Aufgestellt:

Bearbeitet:

DER MAGISTRAT DER STADT BAUNATAL

DER MAGISTRAT DER STADT BAUNATAL

Bauamt/Stadtplanung


.....
Grenacher, Bürgermeister




.....
Dreismann, Stadtplaner