

STADT BAUNATAL

B E G R Ü N D U N G

zum Bebauungsplan Nr. 12 A "Im Krommbache"
im Stadtteil Großenritte

1. Ziele der Raumordnung und Landesplanung

1.1 Landesentwicklungsplan "Hessen 80"

Der Landesentwicklungsplan weist die Stadt Baunatal als Mittelzentrum im Verdichtungsraum Kassel aus. Weiterhin liegt Baunatal im Schnittpunkt der Entwicklungsbänder 2. Ordnung Fritzlar-Kassel und Melsungen-Kassel und dem Entwicklungsband 3. Ordnung Wolfhagen-Baunatal.

1.2 Regionaler Raumordnungsplan

Ein regionaler Raumordnungsplan liegt als Entwurf vor. Die Zielsetzungen lassen darauf schließen, daß der vorliegende Bebauungsplan sich in die regionale Entwicklung einfügt.

1.3 Städtebauliche Entwicklungsmaßnahme

Die Fläche liegt im Geltungsbereich der städtebaulichen Entwicklungsmaßnahme.

2. Sonstige Planungen und Sachzwänge

2.1 Zweckverbände

Die Stadt Baunatal gehört dem Zweckverband Raum Kassel und zwei Abwasserverbänden, dem Müllzweckverband und dem Feldwegeverband an.

2.2 Übergeordnete Straßen

Das neue Baugebiet liegt westlich der Ortsumgehung L 3218, wird aber über das vorhandene Ortsnetz (Glatzer Straße) erschlossen.

2.3 Bodenordnung

Eine Bodenordnung ist dahingehend durchgeführt worden, daß sämtliche Baugrundstücke von der Stadt erworben sind und eine neue Aufteilung durchgeführt wurde.

3. Bauleitplanung

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfaßt teilweise Flächen des Bebauungsplanes Nr. 12.

Der Plan wird begrenzt:

- im Norden - teilweise durch die südliche Grenze des Bebauungsplanes Nr. 37 "Kirchweg"
- im Osten - durch die westliche Grenze der geplanten L 3218
- im Süden - durch die Naumburger Kleinbahn
- im Westen - durch die östliche Grenze der Glatzer Straße

4. Erschließung

Die Verkehrserschließung erfolgt durch die vorhandene Glatzer Straße und einen noch anzulegenden Stichweg in östlicher Richtung.

Von diesem Stichweg aus ist eine Fußgänger-Verbindung unter der L 3218 hindurch zum Stadtzentrum sichergestellt.

5. Städtebauliche Werte

5.1 Gesamtfläche des Geltungsbereiches	1,69 ha
davon sind: Allgem. Wohngebiet	1,69 ha
5.2 Das Bruttobaugebiet beträgt	1,69 ha
5.3 Erschließungsflächen	
5.31 Straßen	
295 m mit unterschiedlichen Breiten	2360 m ²
Erschließungsflächen insgesamt	2360 m ²
	= 0,236 ha
Die Erschließungsfläche beträgt ca. 13 % des Bruttogebiets.	
5.4 Das Nettobauland beträgt	1,454 ha

5.5 Siedlungsdichte

5.51 geplant sind 11 Zweifamilienhäuser mit	22 WE
insgesamt max.	<u>22 WE</u>

5.52 Einwohnerzahl
22 WE x 3,0 = 66 Personen

5.53 Siedlungsdichte
45 Einwohner je ha Nettobauland

6. Infrastruktur

Die Herstellung der kommunalen Infrastruktur im Stadtteil Großenritte ist weitestgehend abgeschlossen. Der Anschluß an das öffentliche Verkehrsnetz ist als günstig zu bezeichnen. Die Ver- und Entsorgung dieses Gebietes erfolgt über das vorhandene Leitungsnetz in der Glatzer Straße. Abwassermäßig ist der Stadtteil Großenritte an die zentrale Kläranlage angeschlossen.

7. Bauabschnitte

Eine Einteilung in Bauabschnitte ist nicht geplant.

8. Kostenaufstellung

8.1 Kanalbau	120.000,00 DM
8.2 Straßenausbau	280.000,00 DM
8.3 Straßenbeleuchtung	12.000,00 DM
8.4 Wasserleitung	65.000,00 DM
	<u>477.000,00 DM</u>

Die Kosten umfassen überschläglich die Arbeiten im Geltungsbereich des Bebauungsplanes. Durch die Tatsache, daß die Fläche im Geltungsbereich der Entwicklungsmaßnahme liegt, werden die Grundstücke einschließlich Erschließungskosten von der Stadt veräußert.

Baunatal, im November 1980

Aufgestellt:

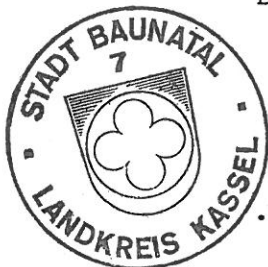
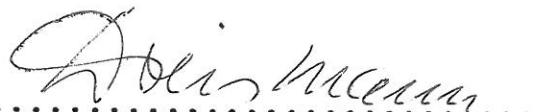
Der Magistrat der Stadt Baunatal



(P i ö s c h)
Bürgermeister

Bearbeitet:

Der Magistrat der Stadt Baunatal
- Bauamt / Stadtplanung -

(D r e i s m a n n)