

Stadt Baunatal

B E G R Ü N D U N G

zum Bebauungsplan Nr. 18 A für das Gebiet
"Besser Straße", 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.

2. Sonstige Planungen und Sachzwänge

2.1 Zweckverbände

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

2.2 Übergeordnete Straßen

Der Stadtteil Großenritte wird über die L 3219 an das übergeordnete Verkehrsnetz angeschlossen.

2.3 Landschaftsschutz

Das Baugebiet liegt sowohl im Landschaftsschutzgebiet als auch im Quellen- bzw. Wasserschutzgebiet

2.4 Bodenordnung

Im Hinblick auf die vorhandenen Grundstückszerschnitte sind bodenordnende Maßnahmen nicht erforderlich.

3. Bauleitplanung

Der künftige Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt innerhalb der Gebietsgrenzen des Flächennutzungsplanes der Stadt Baunatal, Stadtteil Großenritte. Die vorgesehene Bebauung schließt eine Lücke im Siedlungsbereich Großenritte und schafft eine wirtschaftlichere Erschließung der vorhandenen Bebauung.

4. Erschließung

Die Verkehrserschließung erfolgt über ausreichende Breite vorhandene Straßen. Im Osten wird das Baugebiet durch die K 22 "Besser Straße" begrenzt.

5. Städtebauliche Werte

5.1 Gesamtfläche des Geltungsbereiches ca. 1,661 ha
Reines Wohngebiet und allgemeines Wohngebiet

5.2 Siedlungsdichte

5.21 geplant sind 15 Zweifamilienhäuser mit 30 WE
vorhanden sind 13 Ein- u. Zweifamilienhäuser mit insgesamt 22 WE
insgesamt max. 52 WE

5.22 Einwohnerzahl:
 $52 \text{ WE} \times 3,0 = 156 \text{ Personen}$

5.23 Siedlungsdichte:
94 Einwohner je ha Nettobauland

6. Infrastruktur

Die Erstellung von Kommunikationseinrichtungen wird, soweit sie noch nicht vorhanden sind, von der Stadt Baunatal weitgehend gefördert. Dies trifft auch auf die Einrichtungen für Jugendpflege, Bildung, Sport und Erziehung zu. Der Anschluß an das öffentliche Verkehrsnetz ist als günstig zu bezeichnen. Hinsichtlich der Ent- und Versorgungsleitungen ist darauf hinzuweisen, daß sämtliche Leitungen an das öffentliche Netz angeschlossen sind. Abwassermäßig ist der Stadtteil Großenritte auf das Entwässerungssystem der Kläranlage im Stadtteil Kirchbauna ausgerichtet.

7. Bauabschnitte

Eine Einteilung in Bauabschnitte ist aufgrund der geringen Größe des Neubaugebietes nicht vorgesehen.

8. Kostenaufstellung

8.1 Straßenausbau	165.000,-- DM
8.2 Straßenbeleuchtung	<u>7.000,-- DM</u>
	172.000,-- DM
	=====

Die Straße "Im Bruchhof" existierte schon zur Zeit der selbständigen Gemeinde Grossenritte.

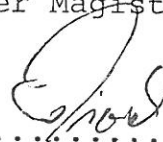
Die restlichen Erschließungsanlagen, Straßenbau und -beleuchtung werden von der Stadt Baunatal vollendet.

Die Kosten umfassen überschläglich die Arbeiten im Geltungsbereich. Die Grundstückseigentümer werden entsprechend den Satzungen der Stadt an den Kosten beteiligt.

Aufgestellt:

- B a u a m t -
Baunatal im Juli 1974

Der Magistrat der Stadt Baunatal



.....
(Pioch, Bürgermeister)