

Stadt Baunatal

B E G R Ü N D U N G

zum Bebauungsplan Nr. 18 B 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 Feldwegzweckverband an.

2.2 Übergeordnete Straßen

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

2.3 Landschaftsschutz

Das Baugebiet liegt teilweise im Landschaftsschutzgebiet und teilweise auch im Quellen- bzw. Wasserschutzgebiet.

2.4 Bodenordnung

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

3. Bauleitplanung

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

4. Erschließung

Die Verkehrserschließung erfolgt über ausreichende, breite, vorhandene Straßen. Im Westen wird das Baugebiet durch die K 22 "Besser Straße" und im Osten durch die Sommerbachstraße L 3218 begrenzt.

5. Städtebauliche Werte

5.1 Gesamtfläche des Geltungsbereiches
ca. 8,739 ha
davon Verkehrsfläche ca. 1,600 ha
Dorfgebiet und allgemeines Wohngebiet

5.2 Siedlungsdichte

5.21 geplant sind 37 Zweifamilienhäuser mit 74 WE

und 16 Einfamilienhäuser mit 16 WE

vorhanden sind 44 Ein- und Zweifamilienhäuser mit 62 WE

insgesamt max. 152 WE

5.22 Einwohnerzahl:
152 WE x 3,0 = 456 Personen

5.23 Siedlungsdichte:
64 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 der Baugebietes nicht vorgesehen.

8. Kostenaufstellung

8.1 Straßenausbau	293.000,00 DM
8.2 Straßenbeleuchtung	25.000,00 DM
8.3 Wasserleitung	78.000,00 DM
	<hr/>
	396.000,00 DM
	=====

Die Obere Sommerbachstraße, die Untere Sommerbachstraße, sowie die Besser Straße existierten schon zur Zeit der selbstständigen Gemeinde Großenritte.

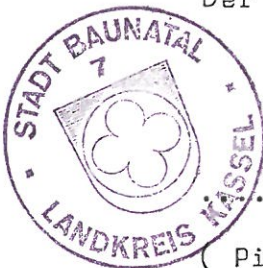
Die restlichen Erschließungsanlagen (Hermannstraße), Straßenbau und -beleuchtung werden von der Stadt Baunatal vollendet.

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

Aufgestellt:

- Bauamt -
Baunatal im Oktober 1979

Der Magistrat der Stadt Baunatal



(Pioch, Bürgermeister)