

Stadt Baunatal

B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan Nr. 65 "Grifter Weg",
Stadtteil Guntershausen

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

Der Regionale Raumordnungsplan liegt 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 zum Zweckverband Raum Kassel und zwei Abwasserverbänden, dem Müllzweckverband und dem Feldwegeverband.

2.2 Übergeordnete Straßen

Der Stadtteil Guntershausen ist über die Kreisstraßen 17 und 18 an das übergeordnete Verkehrsnetz der Stadt Baunatal angeschlossen.

2.3 Bodenordnung

Bodenordnungsmaßnahmen sind nicht erforderlich, da die Grundstücke überwiegend in privater Hand sind.

3. Bauleitplanung

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt am südwestlichen Ortsrand von Guntershausen und erfaßt eine Bautiefe westlich einer vorhandenen Bebauung am Grifter Weg. Dies dient zur wirtschaftlichen Erschließung der bereits einseitig angebauten Straße.

Im Flächennutzungsplan der Stadt Baunatal ist die Fläche zur Zeit als landwirtschaftliche Nutzfläche ausgewiesen, soll aber durch den Zweckverband Raum Kassel in Wohnbaufläche umgewidmet werden.

Vorgesehen ist eine eingeschossige Bebauung mit Satteldächern und einer steilen Dachneigung, um eine Anpassung an die vorhandene Bebauung sicherzustellen.

4. Erschließung

Die Erschließung des Gebietes erfolgt über den vorhandenen Grifter Weg.

5. Städtebauliche Werte

5.1 Gesamtfläche des Geltungsbereiches 1,295 ha

Allgemeines Wohngebiet 1,295 ha

5.2 Das Bruttobaugebiet beträgt 1,295 ha

5.3 Erschließungsflächen

5.3.1 Straßen
270 m mit unterschiedlichen Breiten 2 280 qm

Erschließungsflächen insgesamt 2 280 qm
0,228 ha

Die Erschließungsfläche beträgt ca. 18 % des Bruttobaugebietes.

5.4 Das Nettobauland beträgt 1,067 ha

5.5 Siedlungsdichte

5.5.1 vorhanden sind Ein- und Zweifamilienhäuser mit insgesamt 3 WE

5.5.2 geplant sind 11 Einfamilienhäuser mit 11 WE

insgesamt max. 14 WE

5.5.3 Einwohnerzahl

14 WE x 3,0 = 42 Personen

5.5.4 Siedlungsdichte

40 Einwohner je ha Nettobauland

6. Infrastruktur

Die Herstellung der kommunalen Infrastruktur in Guntershausen ist weitgehend abgeschlossen. Der Anschluß an das öffentliche Verkehrsnetz ist als äußerst günstig zu bezeichnen. Die Ver- und Entsorgung dieses Gebietes erfolgt über das vorhandene Kanalnetz mit Anschluß an die Kläranlage Guntershausen.

7. Landschaftsplanung

Die vorgesehene Bebauung befindet sich innerhalb der im 'Baunutzungskonzept des Entwurfs des Zweckverbandes Raum Kassel Kommunalen Entwicklungsplan - Landschaft' vorgesehenen bebauten Flächen und außerhalb der wichtigen Kaltluftbahnen.

Der vorhandene westliche Ortsrand des Stadtteiles Guntershausen entlang des Grifter Weges ist wegen der einseitigen Bebauung und mangelnder Begrünung der kleinen Vorgärten nur ungenügend in die Landschaft eingebunden.

Durch die Ausweisung der fehlenden Bautiefe mit eingeschossiger Bebauung und Pflanzgebot mit standortgerechten Gehölzen an den westlichen Grundstücksgrenzen im Bebauungsplan wird die Landschaftssituation des Ortsrandes wesentlich verbessert.

Eintragungen in der "Problemkarte" des Entwurfes des Zweckverbandes Raum Kassel Kommunalen Entwicklungsplan - Landschaft werden durch den Bebauungsplan nicht tangiert.

8. Kostenaufstellung

Wesentliche Kosten werden bei der Erschließung des Baugebietes nicht entstehen, da lediglich Hausanschlüsse herzustellen sind.

Baunatal, Oktober 1984

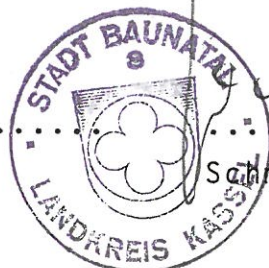
Aufgestellt:

Bearbeitet:

DER MAGISTRAT DER STADT BAUNATAL

DER MAGISTRAT DER STADT BAUNATAL
- Stadtplanung -

.....
Grenacher, Bürgermeister



.....
Schmook, Stadtbaurat