

1. Ausfertigung

Gemeinde: G U N T E R S H A U S E N

B e g r ü n d u n g

Bebauungsplan Nr. 1 "An der Schulstraße"

1. Veranlassung: Für die Gemeinde Guntershausen besteht ein Flächen-nutzungsplan, Generalbebauungs- und Baugebietsplan nach den Bestimmungen des Hess. Aufbaugesetzes, in dem das Gebiet an der Schulstraße nicht erfaßt ist.
Da das Gelände umgehend einer baulichen Nutzung zugeführt werden soll, ist die Aufstellung eines Bebauungsplanes gem. §§ 9 - 12 des Bundesbaugesetzes dringend erforderlich.
2. Lage: Das zur Bebauung vorgesehene Gebiet liegt am nördlichen Ortsrand zwischen der Main-Weser-Bahn und der Siedlung an der K 18.
3. Geltungsbe-
reich: Der Geltungsbereich ist im Bebauungsplan durch eine stark gestrichelte Linie gekennzeichnet.
4. Größe: Der Bebauungsplan erfaßt eine Fläche von ca. ^{3,2}~~3,9~~ ha.
Bis auf die Grundstücke an der K 18 ist das Gelände noch unbebaut.
5. Grundlagen
der Planung: Die Planung stützt sich auf das parzellenscharfe Kartenmaterial des Hessischen Katasteramtes Kassel.
6. Verkehrsflä-
chen u. wegfal-
lende öffentl.
Wege: Der ordnungsgemäße Anschluß an das bestehende Verkehrsnetz wird gewährleistet durch eine Neubaustraße, die am Bürgermeisteramt in die Kreisstraße einmündet.
Die wegfällenden Wege sind im Plan besonders gekennzeichnet.
7. Art d. Nutzung: Die Art der baulichen und sonstigen Nutzung wird für die verschiedenen Teile des Geltungsbereiches gem. der zeichnerischen Darstellung im Plan festgesetzt:
a) Baugrundstücke = allgemeines Wohngebiet
b) Grundstücke für den Gemeindbedarf:
Schule, Verwaltungsgebäude, ~~öffentl. Grünflächen mit
Kinderspielplatz~~

8. Bauweise: Für das gesamte Baugebiet wird die offene Bauweise festgesetzt.
9. Maß der baul. Nutzung: Das Maß der baulichen Nutzung wird durch die Zahl der Vollgeschosse, durch die Grundflächen- (GRZ) und Geschößflächenzahl (GFZ) bestimmt.
10. Überbaubare Grundstücksflächen: Die überbaubaren und die nicht überbaubaren Flächen sind durch die eingetragenen Baugrenzen im Plan im einzelnen festgelegt. Baugrenzen trennen die überbaubaren von den nicht überbaubaren Flächen.
Ein Zurücktreten von der Baugrenze ist im Geltungsbereich des Bebauungsplanes jedoch bei den Hauptgebäuden nur parallel zur Baugrenze zulässig.
11. Bewässerung: Das gesamte Baugebiet wird ordnungsgemäß an das Ortsnetz angeschlossen.
12. Entwässerung: Der Anschluß des gesamten Baugebietes an das vorhandene Ortsnetz wird sichergestellt.
13. Elektr. Versorgung: Das Ortsnetz wird im Zuge des Straßenbaues erweitert, so daß sämtliche Gebäude angeschlossen werden können.
14. Bodenordnende Maßnahmen: Die Grundstücke befinden sich - mit Ausnahme der Grundstücke für den Gemeinbedarf - in Privateigentum. Die vorhandenen Flurstücke sollen entsprechend der ausgewiesenen Bebauung umgelegt und geordnet werden.
15. Statistische Angaben:
- | | |
|--|-----------------|
| Nettobaulandfläche | 1,460 ha |
| öffentl. Straße u. Bürgersteig | 0,280 ha |
| öffentliche Fußwege | 0,120 ha |
| Bahngelände | 0,935 ha |
| Gemeinbedarfsfläche (Schule u. Verwaltung) | 0,405 ha |
| <u>(öffentl. Grünfläche)</u> | <u>0,845 ha</u> |
| Gesamtfläche des Geltungsbereiches = | <u>3,835 ha</u> |
| | <u>3,200</u> |
- Verkehrsfläche = ca. 22 % der Nettobaulandfläche einschl. Schule und Verwaltung.
Wohneinheiten = 24 WE
Einwohnerzahl = 79 EW
Wohndichte = 54 EW/ha Nettobaulandfläche

16. Kosten der Er-
schließung:

Nach einer überschläglichen Berechnung werden bei dem Ausbau des Neubaugebietes folgende Erschließungskosten entstehen:

a) Straßenbaukosten mit Grunderwerb	79.500,-- DM
b) Entwässerungs- u. Versorgungsleitungen	41.000,-- DM
c) Sonstiges und zur Abrundung	8.500,-- DM
	<hr/>
	129.000,-- DM
	<hr/> <hr/>

Diese Kosten umfassen nur die Arbeiten im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 1.

Aufgestellt:

Der Gemeindevorstand

Handwritten signature

.....

Bürgermeister



Bearbeitet:

Kreisbauamt Kassel

Kassel, den 15.11.1966

Handwritten signature

Kreisoberbaurat

Gesehen

Kassel, den 3. Okt. 1968

Der Regierungspräsident
Im Auftrage:



Handwritten signature