

Stadt Baunatal

Begründung

zum Bebauungsplan Nr. 63 "Mönchweg" im Stadtteil Hertingshausen

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 Entwicklungsbänder 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 zum Zweckverband Raum Kassel und zwei Abwasserverbänden, dem Müllzweckverband und dem Feldwegeverband.

2.2. Übergeordnete Straßen

Der Stadtteil Hertingshausen ist durch einen Anschluß an die zukünftige Autobahn Kassel-Marburg an das übergeordnete Verkehrsnetz angeschlossen.

2.3. Bodenordnung

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

3. Bauleitplanung

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt in der Innerortslage von Hertingshausen und erfaßt die rückwertigen Flächen der Höfe entlang der Großenritter Straße. Diese Flächen müssen nunmehr einer Bebauung zugeführt werden, da in Hertingshausen nur noch eine geringe Anzahl von Bauplätzen zur Verfügung steht und weitere noch nicht überplante Baugelände im Flächennutzungsplan nicht ausgewiesen sind. Um den Eigenbedarf der Hertingshäuser Bürger abzudecken ist die Erschließung dieses Gebietes dringend erforderlich.

4. Erschließung

Die Erschließung dieses Gebietes erfolgt über eine Verbindungsstraße zwischen dem Mönchweg und dem Werraweg.

5. Städtebauliche Werte

5.1. Gesamtfläche des Geltungsbereiches	3,4094 ha
davon sind: Dorfgebiet	0,8904 ha
Allgemeines Wohngebiet	2,0522 ha
Grünflächen	0,4668 ha

5.2. Das Bruttobaugebiet beträgt 2,9426 ha

5.3. Erschließungsflächen

5.31 Straßen

240 m mit unterschiedlichen Breiten 1.645 m²

Erschließungsflächen insgesamt 1.645 m²
0,1645 ha

Die Erschließungsfläche beträgt ca. 6 % des Bruttogebietes.

5.4. Das Nettobauland beträgt 2,7781 ha

5.5. Siedlungsdichte

5.51 vorhanden sind Ein- und Zweifamilienhäuser mit insgesamt 14 WE

5.52 geplant sind 15 Zweifamilienhäuser mit 30 WE

insgesamt max. 44 WE

5.53 Einwohnerzahl

44 WE x 3,0 = 132 Personen

5.54 Siedlungsdichte

47 Einwohner je ha Nettobauland

Infrastruktur

Die Herstellung der kommunalen Infrastruktur in Hertingshausen ist weitestgehend 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 das Gruppenklärwerk Edermünde-Holzhausen.

7. Bauabschnitte

Eine Einteilung in Bauabschnitte ist in der Form geplant, daß der östliche Teil des Gebietes umgehend einer Bebauung zugeführt werden soll und der westliche Teil den vorhandenen Höfen noch auf absehbare Zeit als hofnahe Grünfläche zur Verfügung stehen soll.

8. Kostenaufstellung

8.1. Kanalbau	70.000,—	DM
8.2. Straßenausbau	190.000,—	DM
8.3. Straßenbeleuchtung	8.000,—	DM
8.4. Wasserleitung	50.000,—	DM
	<hr/>	
	318.000,—	DM

Die Kosten umfassen überschläglich die Herstellung der Verbindungsstraße zwischen dem Mönchweg und dem Werraweg. Die Grundstückseigentümer werden vorläufig nur teilweise entsprechend den Satzungen der Stadt an den Kosten beteiligt.

Baunatal, im November 1980

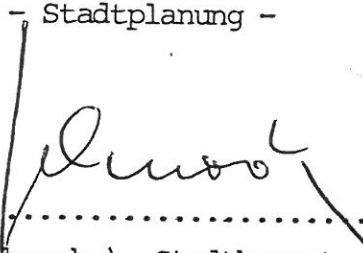
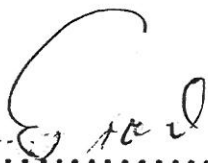
Aufgestellt:

Bearbeitet:

DER MAGISTRAT DER STADT BAUNATAL

DER MAGISTRAT DER STADT BAUNATAL

- Stadtplanung -



(Pioch), Bürgermeister

(Schmook), Stadtbaurat