

**Stadt Baunatal**

**Begründung zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 "An der Kirchbaunaer Straße (jetzt: Schönfelder Straße)", Stadtteil Hertingshausen**

---

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Baunatal hat in ihrer Sitzung am 25.11.1991 den Aufstellungsbeschluß zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 "An der Kirchbaunaer Straße (jetzt: Schönfelder Straße)", Stadtteil Hertingshausen, gefaßt.

Das Gebiet des Bebauungsplanes ist bereits vollständig erschlossen und mit ein- bis zweigeschossiger Wohnbebauung (Ausweisung: Kleinsiedlungsgebiet) bebaut.

Der o. g. Bebauungsplan ist seit dem 05.02.1968 rechtskräftig. In dem rechtskräftigen Plan ist der Bau von Dachgauben ausgeschlossen. Dadurch ist die Nutzung von Dachgeschossen zu Wohnzwecken erschwert.

In Anbetracht des dringenden Wohnraumbedarfs ist die Änderung des o. g. Bebauungsplanes erforderlich, um weiteren Wohnraum schaffen zu können. Durch die Änderung soll der Bau von Dachgauben zugelassen und die maximale Dachneigung von 30° auf 35° angehoben werden. Daneben werden die Baugrenzen in Teilbereichen geringfügig verändert und die zulässige Geschößflächenzahl (GFZ) von 0,3 auf 0,4 angehoben.

Aus der Anlage ist eine textliche Darstellung der vorgesehenen Änderung des Bebauungsplanes zu ersehen.

Die Änderungen insgesamt erleichtern den Bau von Wohnraum, ohne eine Inanspruchnahme zusätzlichen Baulandes oder zusätzlicher Erschließungsaufwendungen zu erfordern und ohne den gewachsenen Gebietscharakter in Frage zu stellen.

Baunatal, im Mai 1992

Aufgestellt:  
DER MAGISTRAT DER STADT BAUNATAL

Grenacher, Bürgermeister



Bearbeitet:  
DER MAGISTRAT DER STADT BAUNATAL  
Bauamt/Stadtplanung

i. A.

Dreismann

Rechtskräftiger Bebauungsplan Nr. 4  
Hertingshausen "An der Kirchbaunaer Straße"

Vorgesehene Änderung zum Bebauungsplan  
Nr. 4 Hertingshausen "An der Kirchbaunaer  
Straße (jetzt: Schönfelder Straße)"

Planfestsetzungen gem. § 9 BBauG

1. Art und Maß der baulichen Nutzung  
gem. § 9 (1) 1a BBauG
- 1.21 II-geschossige Bebauung als  
Höchstgrenze Dachneigung 30°.
4. Parkplätze und Garagen gem.  
§ 9 (1) 1e BBauG und § 12  
BauNVO vom 26.06.1962
- 4.2 Je Wohnung ist ein PKW-  
Abstellplatz bzw. eine  
Garage vorzusehen.

Allgemeine Festsetzungen

1. Dacheindeckung
- 1.1 Hellgraue und grüne  
Farbtöne sind unzulässig.
3. Dachgauben
- 3.1 Dachgauben sind unzulässig.

Planfestsetzungen nach § 9 BauGB

Die zulässige Geschosflächenzahl (GFZ) wird  
von 0,3 auf 0,4 erhöht.

II-geschossige Bebauung als  
Höchstgrenze Dachneigung 35°.

Wird ersatzlos gestrichen.  
(Es gilt die Stellplatzsatzung  
der Stadt Baunatal.)

In Teilbereichen werden die Baugrenzen  
geringfügig verändert.

(1.4.1) Hellgraue und grüne Farbtöne sind  
unzulässig.  
Grundsätzlich sind nicht spiegelnde  
Solaranlagen und Extensivbegrünung  
zulässig.

Wird ersatzlos gestrichen.