

B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan Nr. 4 der Stadt Baunatal für das Baugebiet
"Meißnerstraße" im Stadtteil Kirchbauna

1. Allgemeines

Kirchbauna ist ein Stadtteil von Baunatal, der südlich des Industriegebietes liegt, auf dem das Volkswagenwerk angesiedelt wurde. Der Stadtteil hat einen organisch gewachsenen Kern in der Baunaniederung sowie ein Neubaugebiet auf dem nördlich angrenzenden Hang. Die Bebauung dieses Hanges erfolgte nach den damaligen Bedürfnissen der Gemeinde. 1964 wurde der 1. Entwurf für die Bebauung dieses Gebietes erstellt. Zwischenzeitlich hatte sich die städtebauliche Situation so verändert, daß im Februar 1973 eine Überarbeitung des Bebauungsplanes notwendig wurde. Besonderes Augenmerk ist hierbei auf die Bebauung am Ortseingang gelegt worden, da diese Bauflächen von weiter einzusehen sind.

Der Bebauungsplan wird begrenzt durch die B 3, die L 3473, den Hauptfriedhof sowie die alte Ortslage. Er umfaßt außer Wohnbauflächen auch eine Fläche für den Gemeinbedarf.

Durch das angrenzende Industriegebiet war es erforderlich, im Flächennutzungsplan dieses Gebiet mit einer Beschränkung zu belegen, so daß die Belästigung auf die vorgesehene Wohnbebauung weitgehendst vermieden wird.

2. Bodenordnende Maßnahmen

Bodenordnende und sonstige Maßnahmen sind für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes nicht notwendig.

3. Herzulegende öffentliche Straßen, Wege und Plätze

Die öffentlichen Straßen, Wege und Plätze sind fast vollständig ausgebaut.

4. Der Stadt voraussichtlich entstehende Kosten

Der Stadt Baunatal werden für den Ausbau der Straßen sowie der Entwässerungsanlagen usw. keine wesentlichen Kosten entstehen.

5. Städtebauliche Werte

Gesamtfläche des Geltungsbereiches	ca.	23,6	ha
Erschließungsflächen	ca.	2,9	ha
Fläche für Gemeinschaftseinrichtungen	ca.	1,4	ha
Grünflächen	ca.	0,5	ha
Erschließungsflächen insgesamt	ca.	3,4	ha

Erschließungsfläche = 22,2 % des Bruttobaugebietes.

Das Nettobauland beträgt		17,4	ha
davon bereits bebaut	ca.	11,4	ha
für die Bebauung zur Verfügung stehendes Bauland	ca.	<u>6,0</u>	<u>ha</u>

Wohneinheiten insgesamt ca. 445.

Aufgestellt:

Der Magistrat der Stadt Baunatal

.....
(Reichhold, Erster Stadtrat)

Bearbeitet:

Der Magistrat der Stadt Baunatal
Stadtbauamt - Planungsabteilung -
Baunatal, Januar 1973

.....
(Schmook, Oberbaurat)