

Stadt Baunatal

B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan Nr. 53 "Triftweg" im
Stadtteil Rengershausen

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

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 Feldwegezweckverband an.

2.2 Übergeordnete Straßen

Der Stadtteil Rengershausen ist über den Autobahnanschluß "Knallhütte" an das übergeordnete Verkehrsnetz angeschlossen sowie über den Knoten Kirchbauna.

2.3 Bodenordnung

Bodenordnungsmaßnahmen sind nicht erforderlich, da die Grundstücke auf privater Basis geordnet werden.

3. Bauleitplanung

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt innerhalb der Gebietsgrenzen des Flächennutzungsplanes der Stadt Baunatal, Teilplan Rengershausen. Das vorgesehene Baugebiet rundet die Ortslage im Südwesten von Rengershausen ab und schafft eine wirtschaftlichere Erschließung der vorhandenen Bebauung.

4. Erschließung

Die Verkehrserschließung erfolgt durch eine Stichstraße von der Straße am "Triftweg".

5. Städtebauliche Werte

5.1 Gesamtfläche des Geltungsbereiches 3,513 ha

davon sind: Allgemeines Wohngebiet 3,513 ha

5.2 Das Bruttobaugebiet beträgt 3,513 ha

5.3 Erschließungsflächen

5.31 Straßen

440,00 m mit unterschiedlichen Breiten 4.077,00 qm

5.32 Fußweg 32 m x 4 m = 128,00 qm

Erschließungsflächen insgesamt = 4.205,00 qm

= 0,4205 ha

Die Erschließungsfläche beträgt ca. 12 % des Bruttobaugebietes.

5.4 Das Nettobau land beträgt 3,093 ha

5.5 Siedlungsdichte

5.51 vorhanden sind Ein- und Zweifamilienhäuser mit insgesamt 33 WE

5.52 geplant sind 5 Zweifamilienhäuser mit 10 WE

5.53 geplant sind 10 Einfamilienhäuser mit 10 WE

insgesamt max. 53 WE

5.54 Einwohnerzahl

53 WE x 3,0 = 159 Personen

5.55 Siedlungsdichte

51 Einwohner je ha Nettobau land

6. Infrastruktur

Die Herstellung der kommunalen Infrastruktur ist im Stadtteil Rengershausen weitgehend abgeschlossen. Lediglich die Sportflächen auf der Westseite dieses Baugebietes werden erweitert. Der Anschluß an das öffentliche Verkehrsnetz ist als günstig zu bezeichnen. Die Ver- und Entsorgung dieses Gebietes erfolgt über die vorhandenen Leitungen im "Triftweg". Abwassermäßig ist der Stadtteil Rengershausen an das Entwässerungssystem der Stadt Kassel angeschlossen. Entsprechende Entlastungskanäle sind projektiert und werden kurzfristig gebaut.

7. Bauabschnitte

Eine Einteilung in Bauabschnitte ist nicht geplant.

8. Kostenaufstellung

8.1 Straßenausbau	225.000,00 DM
8.2 Straßenbeleuchtung	10.000,00 DM
8.3 Wasserversorgung	40.000,00 DM
8.4 Kanal	60.000,00 DM
	<hr/>
	335.000,00 DM
	=====

Die Kosten umfassen überschläglich die Arbeiten im Geltungsbereich des Bebauungsplanes mit Ausnahme der Straße "Triftweg". Die Grundstückseigentümer werden entsprechend den Satzungen der Stadt an den Kosten beteiligt.

Baunatal, im Oktober 1980

Aufgestellt:

Der Magistrat der Stadt Baunatal

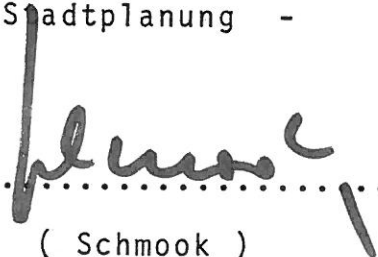


(Ploch)

Bürgermeister
(Reichhold)
Erster Stadtrat

Bearbeitet:

Der Magistrat der Stadt Baunatal
- Stadtplanung -



(Schmook)
Stadtbaurat

