

Stadt Baunatal,  
Stadtteil Rengershausen

B e g r ü n d u n g

Bebauungsplan Nr. 6 "Westlich des Lehn-  
hofes"

1. Veranlassung:

In den verbindlichen Bauleitplänen der Gemeinde Rengershausen ist das Gebiet "Westlich des Lehnhofes" nicht erfaßt. Da das Gelände umgehend einer baulichen Nutzung zugeführt werden soll, ist die Aufstellung eines Bebauungsplanes gemäß §§ 9 - 12 des Bundesbaugesetzes dringend erforderlich.

2. Regionalplanung:

Die Planung entspricht der anzustreben Ortsentwicklung. Regionale Zielsetzungen wurden beachtet, so daß der Kreis-ausschuß als Träger der Regionalplanung seine Zustimmung erteilt hat.

3. Lage und Geltungs-  
bereich:

Das zur Bebauung vorgesehene Gebiet liegt am westlichen Ortsrand. Der Gel-tungsbereich des Bebauungsplanes ver-läuft eine Bautiefe westlich entlang der Straße "Im Lehnhof" und grenzt an die vorhandene Ortslage. Die genaue Grenze ist aus dem Entwurf des Bebauungsplanes ersichtlich.

4. Größe:

Der Bebauungsplan erfaßt eine Fläche von 2,420 ha. Das Gelände ist überwie-gend noch unbebaut.

5. Grundlagen der  
Planung:

Die Planung stützt sich auf das par-zellenscharfe Kartenmaterial des Hess. Katasteramtes Kassel.

6. Verkehrsflächen  
u. wegführende orient-  
liche Wege:

Der ordnungsgemäße Anschluß an das be-stehende Verkehrsnetz wird gewährlei-stet durch Neubaustraßen, die in die Straße "Im Lehnhof" einmünden.

7. Art der Nutzung:

Die Art der baulichen und sonstigen Nutzung wird für die verschiedenen Teile des Geltungsbereiches gemäß der zeichnerischen Darstellung im Plan festgesetzt.  
Baugrundstücke: WA = Allgemeines Wohn-  
gebiet

8. Bauweise: Für das gesamte Baugebiet wird die offene Bauweise festgesetzt.

9. Maß der baulichen 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 bei den Hauptgebäuden nur parallel zur dargestellten Gebäuderichtung 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 in Privateigentum. Die vorhandenen Flurstücke sollen entsprechend der ausgewiesenen Bebauung umgelegt und geordnet werden.

15. Statistische Angaben:

Nettbauwandfläche .....	2,220 ha
Öffentl. Straße u. Bürgersteig ..	<u>0,200 ha</u>
Gesamtfl. d. Geltungsbereiches:	2,420 ha
Verkehrsfläche = ca.	9 % d. Nettobauwandfläche
Wohneinheiten = ca.	48 WE (Gebäude x 1,8)
Einwohnerzahl = ca.	144 EW (48 x 3)
Wohndichte = ca.	65 EW/ha Nettobauwandfläche

16. Kosten der Erschließung:

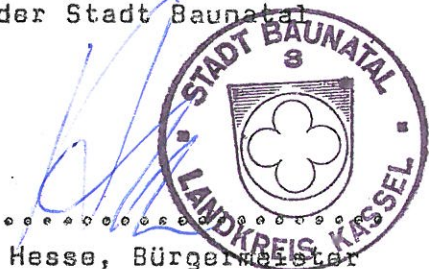
Nach einer überschläglichen Berechnung werden bei dem Ausbau des Neubaugebietes folgende Erschließungskosten entstehen:

a) Straßenbaukosten mit Grunderwerb (Restausbau)	38.650,00 DM
b) Entwässerungs- und Versorgungsleitungen (Restausbau)	8.050,00 DM
c) Sonstiges und zur Abrundung	3.300,00 DM
	<hr/>
	50.000,00 DM
	<hr/>

Diese Kosten umfassen nur die Arbeiten im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 6.

Aufgestellt:

Der Magistrat  
der Stadt Baunatal



Bearbeitet:

Kreisbauamt Kassel  
Kassel, den 12. Juni 1970

  
.....  
Theil, Baudirektor