

# DER MAGISTRAT DER STADT BAUNATAL

• DER MAGISTRAT 3501 BAUNATAL LANDKREIS KASSEL •

Fernsprecher: Kassel (Vorwahl 0561)  
Ruf Nr. 92091\*-95  
Verwaltungsaußenstelle im  
Stadtteil Großenritte: Nr. (05601) 336  
Konten der Stadtkasse:  
Kreissparkasse Kassel,  
Hauptzweigstelle Baunatal 01 500001  
Deutsche Bank,  
Nebenstelle Baunatal 33/800 94  
Raiffeisenkasse Baunatal 0106 03  
Postscheckamt Frankfurt/Main 11 12 09

Ihr Zeichen

Ihr Schreiben

Unser Zeichen

BAUNATAL 1, den  
Großenritter Straße 2

## B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan Nr. 5 der Stadt Baunatal

### 1. Lage des Planungsgebietes

Der Planungsbereich umfaßt ein Gebiet für gewerbliche Nutzung (GE) und ein reines Wohngebiet (WR). Das Gewerbegebiet (GE) hat eine Größe von ca. 10,5 ha, das reine Wohngebiet (WR) D-E-F-G hat eine Größe von ca. 2,5 ha. Die Gesamtfläche innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes beträgt somit ca. 13 ha. Das Plangebiet in der Gemarkung Altenbauna wird begrenzt im Norden und Westen von der Landesstraße L 3219, im Süden vom Kreuzungspunkt der L 3219 und L 3311, im Osten von der L 3311 und von den Gleisen der Naumburger Kleinbahn, - vergleiche Planentwurf -. Das Gelände hat eine leicht fallende Tendenz von Nordwesten nach Südosten von der Höhenlage 220 m ü.NN auf ca. 210 m ü.NN.

### 2. Bisherige Nutzung

Das Gelände diente bisher der landwirtschaftlichen Nutzung. Ein Teil ist mit Wohnhäusern nicht neueren Datums und einer Gaststätte bebaut. Ein weiterer Teil dieses Geländes ist bereits der gewerblichen Nutzung zugeführt worden. Im reinen Wohngebiet (WR) sind im südwestlichen Teil des Geltungsbereiches dieses Bebauungsplanes in den letzten Jahren bereits Wohnhäuser errichtet worden.

### 3. Beabsichtigte Nutzung und städtebauliche Zielsetzung

#### a) Gewerbegebiet:

mit der baulichen Entwicklung der Stadt Baunatal ist neben dem erhöhten Bedarf an Wohnungen auch die Ausweisung eines Baugebietes erforderlich geworden, in dem Gewerbebetriebe mittlerer Größe angesiedelt werden können. Das Gelände zwischen zwei Hauptverkehrsstraßen, der L 3219 und der L 3311 und an der Naumburger Bahn ist wegen seiner verkehrsgünstigen Lage und der weniger günstigen Lage für Wohnungsbauten, für diesen Zweck besonders geeignet. Der Planungsbereich des Gewerbegebietes wird durch die neue L 3311 geteilt. Jeder Teil erhält Anschluß an diese Verkehrsader. Um die jetzige Oberzwehrener Straße (L 3219) weitgehend für die Erschließung innerhalb des Gewerbegebietes zu verwenden, wurde das dargestellte Erschließungssystem ausgearbeitet. Es sieht Stichstraßen mit ausreichenden Wendeplätzen jeweils am Ende vor. Entlang der Fahrbahnen sind, wo dies verkehrlich vertretbar ist, beiderseitig Stellplätze für Pkw's angeordnet. Diese Stellplätze sollen Teile der anliegenden Gewerbegrundstücke werden und von den Eigentümern erworben, ausgebaut und unterhalten werden. Die Unterbrechung des im Bebauungsplan eingetragenen Abstellstreifens kann beim Ausbau an den Stellen erfolgen, an denen Ein- und Ausfahrt des Betriebsgrundstückes es erforderlich machen und allgemeine verkehrliche Belange dem nicht entgegenstehen. Die Grenzen der einzelnen Baugrundstücke reichen jeweils bis an die öffentlichen Verkehrsflächen. Die Bebauung darf jedoch nur innerhalb der eingetragenen Baugrenzen erfolgen, wobei die im Bebauungsplan angegebenen Grundflächenzahlen (GRZ) und Geschoßflächenzahlen (GFZ), bezogen auf die gesamte Grundstücksfläche, zugrunde zu legen sind.

#### b) Reines Wohngebiet:

Das mit D-E-F-G näher bezeichnete Gebiet des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes ist eine Ergänzung der bereits erfolgten Bebauung der "Neuen Straße". Die dreigeschossige Bauweise im nördlichen Teil dieses Gebietes ist wie vorgesehen begründet, da hierdurch der städtebauliche Anschluß an die Bebauung nach dem Bebauungsplan Nr. 1 hergestellt wird.

### 4. Ordnung des Grund und Bodens

Das Gelände innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes ist überwiegend Privateigentum. Es soll unter Zugrundelegung des Bebauungsplanes für den Bereich des Gewerbegebietes nach den Anforderungen der Bauinteressenten parzelliert werden. Im reinen Wohngebiet D-E-F-G (WR) darf von der eingetragenen Bebauung nur innerhalb der Baugrenzen abgewichen werden. Den erforderlichen Grund und Boden für Straßen und weitere öffentliche Verkehrsflächen weist der Bebauungsplan aus.



5. Die überschläglich ermittelten Kosten

betragen für

noch erforderlichen Grunderwerb für den  
Straßenausbau:

35.000,00 DM

Ausbaukosten gesamt:

175.000,00 DM

Baunatal, den 10. November 1967



*[Handwritten signature]*  
( Wahl )  
1. Stadtrat



Gesehen

Kassel, den 17. April 1968.

Der Regierungspräsident

Im Auftrage:

*[Handwritten signature]*