

B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan Nr. 38 der Stadt Baunatal
für das Gebiet "Im Siegen" in Altenritte

1. Allgemeines

Die Stadt Baunatal hat zur Zeit ca. 18.300 Einwohner, von denen etwa 1.350 im Stadtteil Altenritte wohnen. In diesem Bereich befindet sich der Geltungsbereich des Bebauungsplanes.

Vorrangiges Ziel der Stadtentwicklung in Baunatal ist ein bauliches Zusammenwachsen der Ortskerne. Demzufolge ist das gesamte verfügbare Siedlungspotenzial fast vollständig auf den Stadtmittelpunkt konzentriert worden. Ausnahmen bilden lediglich die Ausweisung von Einfamilienhausgebieten, wie im vorliegenden Fall. Angesichts der unausgewogenen Sozialstruktur der Stadt Baunatal ist die Bereitstellung von Siedlungsflächen für andere Bevölkerungsgruppen anzustreben. Die vorliegende Maßnahme steht also nicht im Widerspruch zu den Zielen der Stadtentwicklung, als die Bauinteressenten zusätzlich nach Baunatal zuwandern.

Bei der Auswahl des Gebietes wurde berücksichtigt, daß landwirtschaftliche Interessen nicht berührt werden. Die Grundstücksfläche befindet sich bereits im Eigentum einer Baugesellschaft.

2. Bodenordnende Maßnahmen, für die der Bebauungsplan die Grundlage bildet
Bodenordnende Maßnahmen nach dem Bundesbaugesetz sind nicht erforderlich, da das Gelände bereits einer Baugesellschaft gehört.

3. Der Gemeinde voraussichtlich entstehende Kosten


Die Erschließung des Bebauungsplanes wird von der Baugesellschaft übernommen. Die auf die Gemeinde entfallenden Kosten werden DM. 100.000,- betragen.

Die Trassierung der Straßen berücksichtigt neben den Anforderungen des Verkehrs bei möglichst guter Anlehnung an die Topographie einen zweckmäßigen Verlauf der Versorgungsleitungen, besonders des Entwässerungssystems.

4. Städtebauliche Wertung

4.1	Gesamtfläche des Geltungsbereiches	3,6 ha
	Davon sind:reines Wohngebiet	2,97 ha
	Parkfläche	0,39 ha
	Fläche für Landwirtschaft	0,15 ha
4.2	Das Bruttobaugebiet beträgt	2,97 ha
4.3	Erschließungsflächen	
4.31	Straßen, Wege und Plätze	0,33 ha
4.32	Parkflächen	0,39 ha
4.33	Flächen für die Landwirtschaft	0,15 ha
	insgesamt:	0,87 ha
4.34	Erschließungsfläche = 13 % des Bruttobaugebietes	
4.4	Nettobauland	2,64 ha
4.5	Siedlungsdichte	
	Geplant sind 38 Einfamilienhäuser = 38 WE	
	Einwohnerzahl: 38 WE x 3,2 = 122 Einwohner	
	Siedlungsdichte: 46 Einwohner je ha Nettobauland	

Baunatal, den


Bürgermeister



Bearbeitet, Baunatal, den 1. Jan. 1973

Der Magistrat der Stadt Baunatal
Stadtbauamt - Planung -


(Schmook)
Oberbaurat