

B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan Nr. 37 des Stadtteils Altenritte
vom 2. Mai 1973 für das Baugebiet "Am Kirchweg"

1. Allgemeines

Die Stadt Baunatal hat z.Zt. ca. 19425 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 bauliches Zusammenwachsen der einzelnen Ortskerne. Dieser Bebauungsplan ist ein erster Schritt zur Schließung der baulichen Lücke zwischen dem Zentrum und Großenritte.

Bei der Auswahl des Gebietes wurde berücksichtigt, daß landwirtschaftliche Interessen nicht berührt werden, da sich ein Großteil der Flächen im Eigentum der Stadt befindet.

2. Bodenordnende oder sonstige Maßnahmen, für die der Bebauungsplan die Grundlage bildet

Bodenordnende Maßnahmen nach dem Bundesbaugesetz sind nicht erforderlich.

3. Der Stadt voraussichtlich entstehende Kosten

Die Erschließung des Bebauungsplanes, das heißt Herstellung öffentlicher Straßen, Wege und Plätze, sowie Verlegung des Kanals, der Wasserleitung und Straßenbeleuchtung wird etwa DM 250.000,-- kosten.

Die Stadt Baunatal hat davon 10 % aufzubringen.

4. Städtebauliche Werte

4.1 Gesamtfläche des Geltungsbereichs	4,22 ha
davon sind: Reinen Wohngebiet	4,22 ha
4.2 Das Bruttobaugebiet beträgt	4,22 ha

4.3 Erschließungsflächen

4.31 Straßen, Wege und Plätze:

	Bezeichnung	Querschnitt	Länge	Eckabr.	Fläche
geplant:	1 Straße	9 m	390 m		3.510 qm
	1 Straße m. Wende- hammer	9 m	62 m	109 m	667 qm
	1 Fußweg	3 m	70 m		210 qm
	1 Fußweg	5 m	54 m		270 qm

4.32 Parkflächen:

4.33 sonstige Erschließungsflächen (Grünflächen)

insgesamt:

290 qm
- qm
4.947 qm
= 0,49 ha

4.34 Erschließungsfläche = ca. 12 % des Bruttobaugebietes

4.4 Das Nettobauland beträgt

davon sind bereits bebaut

für die Bebauung zur Verfügung stehendes Bauland

3,73 ha
./ ha
3,73 ha

4.5 Siedlungsdichte:

4.51 geplant sind 8 Einfamilienhäuser mit 1 WE
30 Mehrfamilienhäuser mit 2 WE
3 Reihenhäuser mit 1,5 WE

zus. 72,5 WE

4.52 Einwohnerzahl: 72,5 WE x 3,2 = 232 Personen

4.53 Siedlungsdichte: ca. 63 Einwohner je ha Nettobauland

Baunatal, den

(Hesse)

Bürgermeister



Bearbeitet, Baunatal, den 2. Mai 1970.

Der Magistrat der Stadt Baunatal
Stadtbauplanung

(Schmook)
Oberbaurat