

B E G R Ü N D U N G

zum Bebauungsplan Nr. 50 der Stadt Baunatal für das Gebiet "Raiffeisenstraße" im Stadtteil Großenritte

1. Allgemeines

Im nördlichen Anschluß an den gewachsenen Ortskern befindet sich ein Gebiet, das im Flächennutzungsplan als "Allgemeines Wohngebiet" dargestellt ist. Es wird begrenzt im Norden von der Schauenburger Straße, im Osten von der östlichen Grenze der Flurstücke 35/1 und 35/6 und deren nördliche Verlängerung bis zur Schauenburger Straße, im Süden von der Moltkestraße sowie im Westen von den rückwärtigen Grenzen der westlich an die Raiffeisenstraße angrenzenden Grundstücke. Die Aufstellung des Bebauungsplanes wurde notwendig, um die Rechtsgrundlage für den Ausbau der Raiffeisenstraße zu schaffen und die bauliche Situation in diesem Bereich zu klären.

2. Auswahl des Geländes

Das Gelände befindet sich im Bereich der bebauten Ortslage Großenritte. Die hier noch zu bebauenden Baulücken sollen der bereits vorhandenen 1- bzw. 2geschossigen Wohnbebauung angepaßt werden.

3. Erschließung des Baugeländes

a) Verkehrerserschließung

Die Erschließung des Gebietes erfolgt durch die bereits vorhandene Raiffeisenstraße, die jedoch noch endgültig ausgebaut werden muß.

b) Wasserversorgung

Die Versorgung mit Trinkwasser wird durch Anschluß an das Leitungsnetz der Stadt Baunatal geschaffen.

c) Entwässerung

Die Entwässerung erfolgt im Mischsystem. Der Anschluß an das örtliche Kanalnetz erfolgt durch Einleitung in den vorhandenen Kanal in der Moltkestraße.

d) Energieversorgung

Die Versorgung mit elektrischer Energie ist aus dem Stromnetz Baunatal ohne Schwierigkeiten möglich.

e) Abfallbeseitigung

Die anfallenden Abfälle werden durch den Müllabfuhrzweckverband der Müllverbrennungsanlage der Stadt Kassel zugeführt.

4. Planung und bauliche Nutzung

Das im Bebauungsplan ausgewiesene Gebiet dient überwiegend dem Wohnen. Es ist daher entsprechend § 4 BauNVO als allgemeines Wohngebiet ausgewiesen. Im südlichen Teil befindet sich ein Auslieferungslager der Raiffeisenbank Großenritte.

5. Kosten

Durch diese städtebauliche Maßnahme werden voraussichtlich folgende, überschläglich ermittelten Kosten entstehen:

a) Verkehrsflächen	150.000,-- DM
b) Bewässerung	55.000,-- "
c) Entwässerung	110.000,-- "
d) Straßenbeleuchtung	11.000,-- "
	<u>326.000,-- DM</u>
	=====

6. Städtebauliche Werte

6.1 Gesamtfläche des Geltungsbereiches 1,40 ha
Allgemeines Wohngebiet 1,40 ha

6.2 Das Bruttobaugebiet beträgt 1,40 ha

6.3 Erschließungsflächen

6.31 Straßen

210 m x 5,00 m = 1.050 m²

6.32 Fußweg

210 m x 2,00 m = 420 m²

Erschließungsflächen insges. 1.470 m² = 0,15 ha

Die Erschließungsfläche beträgt
9,33 % des Bruttobaugebietes.

6.4 Das Nettobauland beträgt 1,25 ha

Aufgestellt:

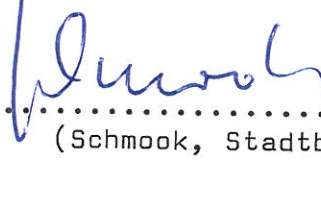
Der Magistrat der Stadt Baunatal



.....
(Pioch, Bürgermeister)

Bearbeitet:

Der Magistrat der Stadt Baunatal
Stadtbauamt - Planungsabteilung -
Baunatal, im Oktober 1976



.....
(Schmook, Stadtbaurat)

20.10