

Stadt Baunatal

B E G R Ü N D U N G

zum Bebauungsplan Nr. 7 für das Gebiet  
"Am Waimersberg", Stadtteil Rengershausen

---

1. Ziele der Raumordnung  
und Landesplanung

1.1 Landesentwicklungsplan "Hessen 80"

Der Landesentwicklungsplan weist die Stadt Baunatal als Mittelzentrum im Verdichtungsraum Kassel aus. Weiterhin liegt Baunatal im Schnittpunkt der Entwicklungsbänder 2. Ordnung Fritzlar-Kassel und Melsungen-Kassel und dem Entwicklungsband 3. Ordnung Wolfhagen-Baunatal.

1.2 Regionaler Raumordnungsplan

Ein regionaler Raumordnungsplan liegt als Entwurf vor. Die Zielsetzungen lassen darauf schließen, daß der vorliegende Bebauungsplan sich in die regionale Entwicklung einfügt.

2. Sonstige Planungen  
und Sachzwänge

2.1 Zweckverbände

Die Stadt Baunatal gehört dem Zweckverband Raum Kassel und zwei Abwasserverbänden, dem Müllzweckverband und dem Feldwegeverband an.

2.2 Übergeordnete Straßen

Der Stadtteil Rengershausen wird über die Bundesstraße 3 an das übergeordnete Verkehrsnetz angeschlossen.

2.3 Landschaftsschutz

Das Neubaugebiet wird von landschaftsschützenden Festlegungen nicht betroffen.

2.4 Schienenwege

Eine Variante der geplanten Bundesbahn-Ergänzungstrecke verläuft nach dem derzeitigen Planungsstand östlich des Stadtteils Rengershausen.

### 2.5 Bodenordnung

Im Hinblick auf die vorhandenen Grundstückszuschnitte sind bodenordnende Maßnahmen nur bedingt erforderlich.

### 2.6 Richtfunkbahnen

Die z. Zt. bekannten Richtfunktrassen werden von dem Neubaugebiet nicht beeinträchtigt.

## 3. Bauleitplanung

Der künftige Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt innerhalb der Gebietsgrenzen des Flächennutzungsplanes der Stadt Baunatal, Stadtteil Rengershausen. Im Verlauf der Aufstellung zum Bebauungsplan wurde aufgrund der Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange die zur Bebauung vorgesehene Fläche um ca. 1 ha rechnerisch und der Geltungsbereich entsprechend geändert. Die vorgesehene Bebauung schließt eine Lücke im Siedlungsbereich Rengershausen und schafft eine wirtschaftlichere Erschließung der vorhandenen Bebauung.

## 4. Erschließung

Die Verkehrserschließung erfolgt über eine in ausreichender Breite vorhandene Straße.

## 5. Städtebauliche Werte

5.1 Gesamtfläche des Geltungsbereiches	2,965 ha
davon sind	
Reines Wohngebiet	2,158 ha
5.2 Das Bruttobaugebiet beträgt	2,158 ha
5.3 Kinderspielplatz u. Grünfläche	0,807 ha
5.4 Erschließungsflächen	
5.41 Straßen	
358 m mit unterschiedlichen Breiten einschl. der Flächen von 2 Wendepunkten	2193 m <sup>2</sup>
5.42 463 m straßenbegleitende Wege	695 m <sup>2</sup>
20 m sonstige Fußwege	40 m <sup>2</sup>
50 m der Landwirtschaft dienende Wege	400 m <sup>2</sup>
5.43 Parkflächen	177 m <sup>2</sup>
5.44 Grünflächen	240 m <sup>2</sup>
Erschließungsflächen insgesamt	3745 m <sup>2</sup> = 0,375 ha

Die Erschließungsfläche beträgt 17 % des Bruttobaugebietes.

5.5 Das Nettobauland beträgt 1,783 ha

5.6 Siedlungsdichte

5.61 geplant sind 14 Einfamilienhäuser mit	14 WE
und 1 Zweifamilienhaus mit	2 WE
vorhanden sind 7 Zweifamilienhäuser mit	<u>14 WE</u>
insgesamt max.	30 WE

5.62 Einwohnerzahl: 30 WE x 3,0 = 90 Personen

5.63 Siedlungsdichte: 50 Einwohner je ha Nettobauland

## 6. Infrastruktur

Die Erstellung von Kommunikationseinrichtungen wird, soweit sie noch nicht vorhanden sind, von der Stadt Baunatal weitgehend gefördert. Dies trifft auch auf die Einrichtungen für Jugendpflege, Bildung, Sport und Erziehung zu. Der Anschluß an das öffentliche Verkehrsnetz ist als günstig zu bezeichnen. Hinsichtlich der Ent- und Versorgungsleitungen ist darauf hinzuweisen, daß sämtliche Leitungen an das öffentliche Netz angeschlossen werden. Abwassermäßig ist der Stadtteil Rengershausen auf das Entwässerungssystem der Stadt Kassel ausgerichtet.

## 7. Bauabschnitte

Eine Einteilung in Bauabschnitte ist aufgrund der geringen Größe des Neubaugebietes nicht vorgesehen.

## 8. Kostenaufstellung

9.1 Straßenausbau	164.000,-- DM
9.2 öffentl. Parkplätze, Wege	13.500,-- DM
9.3 öffentl. Grünfläche	40.000,-- DM
9.4 Versorgung, Licht, Wasser	51.500,-- DM
9.5 Entsorgung, Kanal	<u>77.250,-- DM</u>
	346.250,-- DM
	=====

Die Leistungsfähigkeit der bestehenden Abwasseranlagen bzw. der erforderlichen Erweiterungsanlagen wird von der Stadt rechtzeitig sichergestellt.

Die Kosten umfassen überschläglich die Arbeiten im Geltungsbereich. Die Grundstückseigentümer werden entsprechend den Satzungen der Stadt an den Kosten beteiligt.

Baunatal, im Mai 1976

Aufgestellt:

Der Magistrat der Stadt Baunatal



.....  
(Pioch, Bürgermeister)