DER MAGISTRAT DER STADT BAUNATAL

HESSISCHE LANDGESELLSCHAFT MBH. KASSEL
ENTWICKLUNGSTRÄGER DER STADT BAUNATAL

ENTWICKLUNGSMASSNAHME
DER STADT BAUNATAL

BEGRÜNDUNG

zum

BEBAUUNGSPLAN NR. 57 "BAUNAER FELD"

der Stadt Baunatal, Krs. Kassel

im Rahmen der Entwicklungsmaßnahme

der Stadt Baunatal

Der gesamte Geltungsbereich des vorliegenden Bebauungsplanes liegt im städtebaulichen Entwicklungsbereich der Stadt Baunatal, der durch Verordnung der Hessischen Landesregierung vom 31.5.1974 förmlich festgelegt und mit Wirkung vom 1.6.1974 rechtskräftig wurde.

Die Übereinstimmung mit dem Flächennutzungsplan ist sowohl in sachlicher als auch in räumlicher Sicht gegeben.

Im Zuge der Entwicklungsmaßnahme und in Abstimmung mit den Vorgaben aus dem Flächennutzungsplan wurde ein Rahmen-(Struktur-)Plan entwickelt. Obwohl dieser keine Rechtsnorm darstellt, ist er als Zwischenstufe zwischen Flächennutzungsplan und Bebauungsplan das Gerüst für die weiteren Planungen.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfaßt eine Fläche von ca. 7,40 ha und wird begrenzt

im Osten vom Baugebiet "Leiselfeld D"

im Süden von dem vom Leiselsee nach Großenritte führenden Wirtschaftsweg

im Nordwesten von der Theodor-Heuß-Allee.

Ca. 2,32 ha der Gesamtfläche werden als Grünzug beansprucht.

Das Baugebiet wird als reines Wohngebiet (WR) mit ein- bzw. zweigeschossiger Bebauung in offener Bauweise festgesetzt.

Wird durch den Ausbau eines Dachgeschosses ein zusätzliches Vollgeschoß geschaffen, so wird dieses ausnahmsweise zugelassen, wenn die nach § 17 BauNVO (Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 15.September 1977, BGBL. I S. 1763) zulässige Grundflächenzahl (GRZ) und Ge-

schoßflächenzahl (GFZ) nicht überschritten werden und die maximale Außenwandhöhe von 6,00 m an der Traufseite eingehalten wird.

Entlang der Theodor-Heuß-Allee und daran nach Osten bzw. Süden angrenzend sind Baugrundstücke für eine Einzelhausbebauung vorgesehen. Im Bereich zwischen Verbindungsstraße und dem Grünzug sind sechs Reihenhauszeilen geplant, während im südlichen Bereich analog zum Rahmenplan eine Kettenhausbebauung eine raumbegrenzende Kante bildet.

Bei einer dem Bebauungsplan entsprechenden Aufteilung können vermessen werden

40 Baugrundstücke für freistehende Einzelhäuser
18 Baugrundstücke für Reihenhäuser
6 Baugrundstücke für eine Kettenhausbebauung.

Die Ver- und Entsorgung des Baugebietes ist technisch möglich und wirtschaftlich vertretbar.

Die verkehrsmäßige Erschließung erfolgt von der Theodor-Heuß-Allee, an die drei das Gebiet erschließende Straßen angebunden werden. Durch eine Beschilderung "Wohnbereich" soll der motorisierte Verkehrsteilnehmer bereits bei der Einfahrt in diese Straße darauf hingewiesen werden, daß er sich jetzt in einem Bereich befindet, der dem Fußgänger die größeren Rechte einräumt. Aus diesem Grunde sind auch die Besucherparkplätze im Eingangsbereich angeordnet, so daß nur der Anliegerverkehr und die notwendigen Versorgungsfahrzeuge wie Müll-, Feuerwehr- oder Krankenwagen die Wohnstraßen zu befahren brauchen.

Die erforderlichen Verbindsstraßen sollen durch eine individuelle Gestaltung - wie Anordnung der Fahrbereiche, Be-

pflanzung, Möblierung etc. - als verkehrsberuhigte Zone ausgebaut werden.

Im Osten des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes schließt sich an die geplante Wohnbebauung ein Grünzug an, der von Norden kommend hier im südlicheren Bereich des Entwicklungsgebietes am Leiselsee endet.

Dieser Teil des Grünzuges wird in drei Abschnitte unterteilt:

a) Spielbereich mit Sandmulde, Spielberg und -wall als Bepflanzung sind hier zwischen den einzelnen Unterabschnitten Blütengehölze und Hartfrüchte vorgesehen.

Städtebauliche Werte

1. Gesamtfläche des Geltungsbereiches		7,40 ha
davon Wohnbauland (Nettofläche)	50,10%	3,71 ha
Öffentliche Verkehrsfläche	18,5 %	1,37 ha
Öffentliche Grünfläche (incl. Fußweg innerhalb der Grünflächen)	31,4 %	2,32 ha
	100%	7,40 ha

2. Wohnungseinheiten

40 Einzelhäuser	56 Wohneinheiten
18 Reihenhäuser	18 Wohneinheiten
6 Kettenhäuser	6 Wohneinheiten
	80 Wohneinheiten

3. Öffentliche Stellplätze 32 Stck.

4. Einwohnerdichte

80 WE x 2,8 EW/WE = 224 EW

= 60 EW/ha Nettobauland

Baunatal, im Oktober 1980

BG 1 Ku-Wi.

Pioch
Bürgermeister

STADT BAUNATAL 7 LANDKREIS KASSEL

Ergänzende Angaben zur Erschließung

Verkehrserschließung

Die Erschließung des Gebietes erfolgt, wie bereits ausgeführt, von der Theodor-Heuß-Allee, die von der Kirchbaunaer Straße kommend bis zur Landesstraße L 3218 (neu) in Richtung Stadtteil Großenritte weitergeführt wird.

Wasserversorgung

Die Wasserversorgung wird durch den Anschluß an das Leitungsnetz der Stadt Baunatal sichergestellt und ist nach Aussage des Wasserwirtschaftsamtes technisch möglich und wirtschaftlich vertretbar.

Entwässerung

Das anfallende Abwasser wird dem Hauptsammler des Abwasserverbandes Baunatal und der Gruppenkläranlage zugeführt und dort mechanisch-biologisch behandelt.

Energieversorgung

Die Versorgung mit elektrischer Energie erfolgt durch die EAM; durch den zwischen Magistrat der Stadt Baunatal und der Gasversorgung Südhannover-Nordhessen GmbH geschlossenen Konzessionsvertrag werden alle Grundstücke an die Erdgasversorgung angeschlossen.

Abfallbeseitigung

Die Müllbeseitigung ist durch eine vertragliche Müllabfuhr sichergestellt. Der anfallende Müll wird der Müllverbrennungsanlage der Stadt Kassel zugeführt.

Durch diese städtebauliche Maßnahme werden der Stadt Baunatal voraussichtlich folgende überschlägig ermittelten Kosten entstehen:

a) Verkehrsflächen	TDM	3.500
b) Entwässerung	TDM	800
c) Wasserversorgung	TDM	400
d) Grünzug	TDM	700
e) Sonstiges	TDM	100