

## B E G R Ü N D U N G

zum Bebauungsplan Nr. 32 der Stadt Baunatal für das Gebiet "Krauthöfe"  
im Stadtteil Altenritte

---

### 1. Allgemeines

Im südlichen Anschluß an den gewachsenen Ortskern befindet sich ein Gebiet, das im Flächennutzungsplan als "Allgemeines Wohngebiet" dargestellt ist. Es wird begrenzt im Norden von dem Bachlauf "die Lützel", im Osten von der Wilhelmshöher Straße, im Süden von der L 3311 sowie im Westen von der Ritter Straße.

Die Aufstellung des Bebauungsplanes wurde notwendig, um den baulichen Anschluß von Altenritte zum Entwicklungsbereich und somit das angestrebte Zusammenwachsen der Stadtteile Baunatal zu vervollständigen.

### 2. Auswahl des Geländes

Da dieses Gelände sich von der Erschließung her mit sehr großen Grundstücken im nördlichen Bereich anbietet, wird beabsichtigt, auf diesem Gebiet Nebenerwerbsstellen anzusiedeln, um den geplanten Aussiedlungen aus der bebauten Ortslage gerecht zu werden. Der südliche Teil soll einer Wohnbebauung mit 1- bzw. 2-geschossiger Bauweise zugeführt werden.

### 3. Erschließung des Baugeländes

#### a) Verkehrerserschließung

Die Erschließung des Gebietes erfolgt durch eine Stichstraße mit Wendehammer, ausgehend von der Ritter Straße in östliche Richtung.

#### 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 an den vorhandenen Kanal in der Ritter Straße.

#### 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 nördlichen Teil ist eine Fläche für ein Kleinsiedlungsgebiet (§ 2 BauNVO) ausgewiesen. In diesem Falle müßte noch eine Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgen. Außerdem wird durch die Fußwegeverbindung in diesem Gebiet der gesamte Altenritter Ortsteil an das Stadtzentrum, Gesamtschulen und Sportzentrum angebunden.

Bei einer im Bebauungsplan entsprechenden Grundstücksparzellierung teilt sich die gesamte Fläche auf in:

- 10 Bauplätze mit zweigeschossiger Bauweise im allgemeinen Wohngebiet
- 5 Nebenerwerbsstellen mit zweigeschossiger Bauweise im Kleinsiedlungsgebiet.

#### 5. Kosten

Durch diese städtebaulichen Maßnahmen werden voraussichtlich folgende, überschläglich ermittelten Kosten entstehen:

|                       |               |
|-----------------------|---------------|
| a) Verkehrsflächen    | 200.000,-- DM |
| b) Bewässerung        | 60.000,-- "   |
| c) Entwässerung       | 110.000,-- "  |
| d) Straßenbeleuchtung | 15.000,-- "   |
|                       | <hr/>         |
|                       | 385.000,-- DM |
|                       | =====         |

#### 6. Städtebauliche Werte

|  |         |
|--|---------|
| 6.1 Gesamtfläche des Geltungsbereiches | 2,55 ha |
| davon sind: Allgemeines Wohngebiet     | 1,35 ha |
| Kleinsiedlungsgebiet                   | 0,83 ha |
| Dorfgebiet                             | 0,13 ha |

6.2 Das Bruttobaugebiet beträgt 2,31 ha

6.3 Erschließungsflächen

6.31 Straßen

140 m x 8,50 m mit Wendehammer 1250 m<sup>2</sup>  
60 m x 5,00 m 300 m<sup>2</sup>

6.32 Fußwege

285 m x 3,00 m 855 m<sup>2</sup>

Erschließungsflächen insges. 2405 m<sup>2</sup> = 0,24 ha

Die Erschließungsfläche beträgt  
9,6 % des Bruttobaugebietes.

- 6.4 Das Nettobauland beträgt 2,07 ha
- 6.5 Siedlungsdichte
  - 6.51 geplant sind 15 Einfamilienhäuser x 1,5 = 22,5 WE
  - 6.52 Einwohnerzahl: 22,5 WE x 3,2 = 72 Personen
  - 6.53 Siedlungsdichte: 35 Einwohner je ha Nettobauland

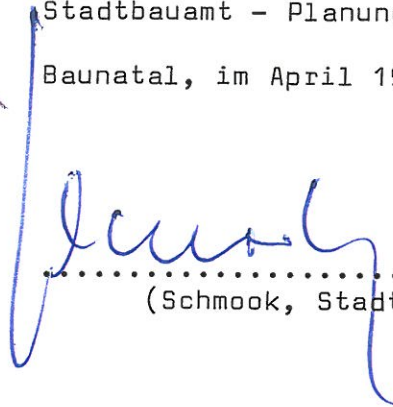
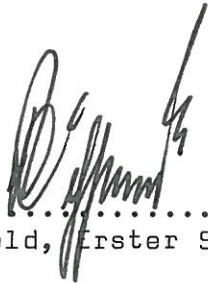
Aufgestellt:

Bearbeitet:

Der Magistrat der Stadt Baunatal

Der Magistrat der Stadt Baunatal  
Stadtbauamt - Planungsabteilung -

Baunatal, im April 1976



.....  
(Reichhold, Erster Stadtrat)

.....  
(Schmook, Stadtbaurat)

to  
to