

STADT BAUNATAL

B E G R Ü N D U N G

zum Bebauungsplan Nr. 54 für das Gebiet
"Mühlenweg", Stadtteil Altenritte

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 Feldwegezweckverband an.

2.2 Übergeordnete Straßen

Der Stadtteil Altenritte wird über die L 3311 an das übergeordnete Verkehrsnetz angeschlossen.

2.3 Landschaftsschutz

Das Baugebiet liegt im Landschaftsschutzgebiet.

2.4 Bodenordnung

Im Hinblick auf die vorhandenen Grundstückszuschnitte sind bodenordnende Maßnahmen nicht erforderlich.

3. Bauleitplanung

Der künftige Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt innerhalb der Gebietsgrenzen der des Flächennutzungsplanes der Stadt Baunatal, Stadtteil Altenritte. Die vorgesehene Bebauung schließt eine Lücke im Siedlungsbereich Altenritte und schafft eine wirtschaftlichere Erschließung.

4. Erschließung

Die Verkehrserschließung erfolgt über ausreichende, breite, vorhandene Straßen.

5. Städtebauliche Werte

5.1 Gesamtfläche des Geltungsbereiches 1,283 ha
davon sind: Allgemeines Wohngebiet 1,283 ha

5.2 Das Bruttobaugebiet beträgt 1,283 ha

5.3 Erschließungsflächen

5.31 Straßen

167 m mit unterschiedlichen Breiten 1,019 m²

Erschließungsflächen insgesamt 1,019 m²
= 0,102 ha

Die Erschließungsfläche beträgt ca. 8 % des Bruttobaugebiets.

5.4 Das Nettobauland beträgt 1,181 ha

5.5 Siedlungsdichte

5.51 vorhanden sind Ein- und Zweifamilienhäuser mit insgesamt 10 WE

5.52 geplant sind 9 Zweifamilienhäuser mit 18 WE

insgesamt max. 28 WE

5.53 Einwohnerzahl

28 WE x 3,0 = 84 Personen

5.54 Siedlungsdichte

71 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 für 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 sind. Abwassermäßig ist der Stadtteil Altenritte auf das Entwässerungssystem der Kläranlage im Stadtteil Kirchbauna ausgerichtet.

7. Bauabschnitte

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

| | | |
|-----|--------------------|---------------|
| 8.1 | Kanalbau | 50.000,-- DM |
| 8.2 | Straßenausbau | 60.000,-- DM |
| 8.3 | Straßenbeleuchtung | 6.000,-- DM |
| 8.4 | Wasserleitung | 16.000,-- DM |
| | | <hr/> |
| | | 132.000,-- DM |
| | | ===== |

Die Erschließungsanlagen, Straßenbau und -beleuchtung werden von der Stadt Baunatal hergestellt.

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

Baunatal, im November 1979

Aufgestellt:

Der Magistrat der
Baunatal



.....
(P i o c h)
Bürgermeister



Bearbeitet:

Der Magistrat der Stadt Baunatal
- Stadtplanung -



.....
(Dreismann)