

Vfg.

1) B E G R Ü N D U N G

zur 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 24  
"Heimbachwiesen" im Stadtteil Großenritte

-----

Der Bebauungsplan wurde am 10.06.1977 vom Herrn Regierungs-  
präsidenten genehmigt und ist seit dem 20.08.1977 rechtsver-  
bindlich.

Entlang des A sternweges war auf der Westseite eine Baugrenze  
mit einem Abstand von 10,00 m vorgesehen. Um den Bauherren  
jedoch die Möglichkeit zu geben, die rückwärtige Gartenfläche  
besser zu nutzen, wurde die Baugrenze von 10,00 m auf 8,00 m  
reduziert. Durch diese Maßnahme hat sich die Gesamtkonzeption  
nicht wesentlich verändert, da die Bauweise, Geschossigkeit,  
Dachform und Dachneigung erhalten bleiben.

Baunatal, den 12.11.1980

Der Magistrat  
der Stadt Baunatal

  
( P l o c h )

Bürgermeister

2) Z. d. A.



# B E G R Ü N D U N G

zum Bebauungsplan Nr. 24 der Stadt Baunatal für das Gebiet "Heimbachwiesen" im Stadtteil Großenritte

## 1. Allgemeines

Die Stadt Baunatal hat z. Zt. etwa 20.000 Einwohner, von denen im Stadtteil Großenritte etwa 5.500 wohnen. Der Bebauungsplan umfaßt den Bereich südwestlich der alten Ortslage.

Die Aufstellung des Bebauungsplanes ist erforderlich, da ein Großteil der Flächen bereits bebaut ist. Zum Bau der erforderlichen Erschließungsanlagen ist die Aufstellung des Bebauungsplanes als Rechtsgrundlage notwendig.

## 2. Bodenordnende Maßnahmen

Bodenordnende Maßnahmen gemäß §§ 24, 25 und 26 BBauG sind nicht erforderlich.

## 3. Herstellung öffentlicher Wege, Plätze und Grünanlagen

In dem Baugebiet sind nur noch wenige Erschließungsstraßen endgültig auszubauen.

Entlang des Baches ist zur Reinigung ein öffentlicher Fußweg erforderlich.

## 4. Der Stadt voraussichtlich entstehende Kosten

### A) Kanalisationsanlagen:

ca. 200 m Ø 400	x 260,-- DM	=	52.000,-- DM
ca. 700 m Ø 300	x 230,-- DM	=	160.000,-- DM
ca. 40 Hausanschlüsse	x 1000,-- DM	=	<u>40.000,-- DM</u>
einschl. Abrundung insgesamt:			280.000,-- DM =====

### B) Wasserversorgung:

ca. 100 m NW 150	x 180,-- DM	=	18.000,-- DM
ca. 550 m NW 100	x 150,-- DM	=	82.000,-- DM
ca. 40 Hausanschlüsse	x 1000,-- DM	=	<u>40.000,-- DM</u>
einschl. Abrundung insgesamt:			160.000,-- DM =====

### C) Straßenbau:

ca. 7.300 m <sup>2</sup> ges. Fläche	x 100,-- DM	=	730.000,-- DM
einschl. Abrundung insgesamt:			<u>750.000,-- DM</u> =====

D) Straßenbeleuchtung:

ca. 26 LPH 4,50 m	x 1.800,-- DM	=	45.000,-- DM
ca. 4 LPH 7,50 m	x 2.000,-- DM	=	<u>8.000,-- DM</u>
einschl. Abrundung insgesamt:			60.000,-- DM =====

E) Fußgängerbrücke in Holzkonstruktion:

ca. 28.000,-- DM  
=====

Kosten insgesamt: 1.278.000,-- DM  
=====

5. Städtebauliche Werte

5.1 Gesamtfläche des Geltungsbereiches	17,363	ha
davon sind: Allgemeines Wohngebiet	5,415	ha
Reines Wohngebiet	11,948	ha

5.2 Das Bruttobaugebiet beträgt 17,363 ha

5.3 Erschließungsflächen

5.31 Straßen, Wege und Plätze:

	<u>Bezeichnung</u>	<u>Querschnitt</u>	<u>Länge</u>	<u>Eckabr.</u>	<u>Fläche</u>
vorhanden:	Gänsefeldstraße	8,00 m	343 m	25 qm	2.769 qm
	Heimbachweg	4,50 m	122 m	25 qm	574 qm
	Tulpenstraße	8,50 m	114 m	50 qm	1.019 qm
	Friedenstraße	8,00 m	185 m	50 qm	1.530 qm
	Bürgerstraße	6,00 m	103 m	50 qm	668 qm
	Am Sportplatz	8,00 m	66 m	25 qm	553 qm
	Am Mühlgraben	9,00 m	253 m	50 qm	2.327 qm
	Fußweg	5,00 m	150 m	25 qm	775 qm
	Gänseweide	8,00 m	135 m	10 qm	1.090 qm
	geplant:	Stichstraße	7,50 m	56 m	193 qm
Lilienstraße		8,50 m	280 m	50 qm	2.430 qm
Asternweg		8,00 m	290 m	50 qm	<u>2.370 qm</u>
			Summe:		16.720 qm
5.32 sonstige Erschließungsflächen					<u>3.915 qm</u>
			insgesamt:		20.635 qm = 2,064 ha =====

5.33 Erschließungsfläche = 12 % des Bruttobaugebietes.

5.4 Das Nettobauland beträgt	15,299 ha
davon sind bereits bebaut	<u>11,560 ha</u>
für die Bebauung zur Verfügung stehendes Bauland	3,739 ha
	=====

5.5 Siedlungsdichte:

5.51 vorhanden sind 131 Einfamilienhäuser mit	196,5 WE
5.52 geplant sind 40 Einfamilienhäuser mit	<u>60,0 WE</u>
zusammen:	256,5 WE
	=====

5.53 Einwohnerzahl:  $256,5 \text{ WE} \times 3,2 = 821 \text{ Personen.}$

5.54 Siedlungsdichte: 54 Einwohner je ha Nettobauland.

Aufgestellt:

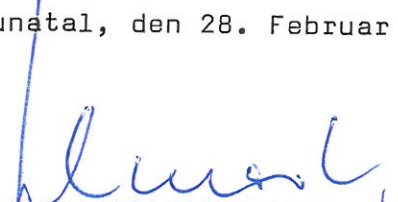
Der Magistrat der Stadt Baunatal

  
.....  
Hesse, Bürgermeister



Bearbeitet:

Der Magistrat der Stadt Baunatal  
Stadtbauamt - Planungsabteilung -  
Baunatal, den 28. Februar 1975

  
.....  
Schmook, Stadtbaurat