

## B E G R Ü N D U N G

zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 "Meißnerstraße" im Stadtteil Kirchbauna

---

Der Bebauungsplan Nr. 4 "Meißnerstraße" im Stadtteil Kirchbauna wurde mit Verfügung des Herrn Regierungspräsidenten am 11. 11. 1975 genehmigt. Die Bekanntmachung der Genehmigung erfolgte am 13. 2. 1976, so daß der Bebauungsplan seine Rechtsverbindlichkeit am 27. 3. 1976 erlangte.

Das im o. g. Bebauungsplan ausgewiesene Schulgrundstück wird für diese Zweckbestimmung nicht mehr benötigt. Der offizielle Verzicht des Landkreises Kassel für dieses Gebiet wurde im Schreiben vom 11. 7. 1975 ausgesprochen.

Zur Ordnung der städtebaulichen Situation soll der überwiegende Bereich einer Wohnbebauung zugeführt werden, die sich an die vorhandene Bebauung anpaßt. Westlich verbleibt eine Restfläche, die als "Fläche für den Gemeinbedarf" (Kindergarten und Kinderspielplatz) ausgewiesen ist.

### Erschließung des Baugeländes

#### a) Verkehrerserschließung

Die Erschließung des Gebietes erfolgt von der Meißnerstraße aus in westliche Richtung. Nach ca. 100 m macht die Straßenführung einen rechtwinkligen Knick und endet nach ca. 60 m auf die bereits ausgebaute Kellerwaldstraße.

#### b) Wasserversorgung

Die Versorgung mit Trinkwasser wird durch Anschluß an das Leitungsnetz der Stadt Baunatal geschaffen.

#### c) Entwässerung

Die Entwässerung erfolgt im Mischsystem mit Anschluß an das örtliche Kanalnetz.

#### 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.

Planung und bauliche Nutzung

Das im Bebauungsplan ausgewiesene Gebiet dient überwiegend dem Wohnen. Es ist daher nördlich der Odenwaldstraße entsprechend § 3 BauNVO als reines Wohngebiet, südlich der Odenwaldstraße entsprechend § 4 BauNVO als allgemeines Wohngebiet ausgewiesen. Ebenfalls südlich befindet sich eine Fläche von 1.200 m<sup>2</sup>, die als MD (Dorfgebiet) genutzt wird. Westlich verbleibt eine Restfläche, die als Fläche für den Gemeinbedarf (Kindergarten und Spielplatz) ausgewiesen ist.

Insgesamt sollen auf dem Gelände 11 Einzelhäuser in 2geschossiger und 8 Reihenhäuser in ebenfalls 2geschossiger Bebauung errichtet werden. Durch Realisierung der vorgesehenen Bebauung werden ca. 30 Wohneinheiten entstehen.

Städtebauliche Werte

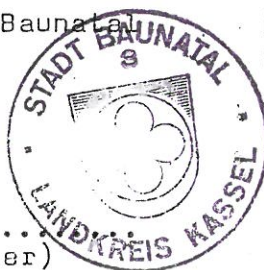
1. Gesamtfläche des Geltungsbereiches		2,1	ha
davon sind: Reines Wohngebiet		1,0	ha
Allgemeines Wohngebiet		0,5	ha
Dorfgebiet		0,1	ha
Fläche für den Gemeinbedarf		0,5	ha
2. Das Bruttobaugebiet beträgt		2,1	ha
3. Erschließungsflächen			
3.1 Straßen			
200 qm x 5,5 m =	2.200 m <sup>2</sup>		
3.2 200 m straßenbegleitende Wege	400 m <sup>2</sup>		
3.3 Parkflächen	<u>150 m<sup>2</sup></u>		
Erschließungsflächen insges.	2.750 m <sup>2</sup>	=	0,28 ha
4. Das Nettobauland beträgt		1,82	ha
5. Siedlungsdichte			
5.1 geplant sind 11 Zweifamilienhäuser mit		22	WE
8 Reihenhäuser mit		<u>8</u>	<u>WE</u>
		zusammen	30 WE
5.2 Einwohnerzahl: 30 WE x 3,2 = 96 Personen			
5.3 Siedlungsdichte: 56 Einwohner je ha Nettobauland			

Aufgestellt:

Der Magistrat der Stadt Baunatal



(Pioch, Bürgermeister)



Bearbeitet:

Der Magistrat der Stadt Baunatal  
Stadtbauamt - Planungsabteilung -  
Baunatal, im August 1975



(Schmook, Stadtbaurat)