1. AUSFERTIGUNG

3

Stadt Baunatal

Begründung

Bebauungsplan Nr. 16
"An der Steinrutsche"

1. Veranlassung:

In den Bauleitplänen der Stadt Baunatal ist das Gebiet "An der Steinrutsche" im Ortsteil Altenritte nicht erfaßt.
Da das Gelände umgehend einer baulichen Nutzung zugeführt werden soll, ist die Aufstellung eines Bebauungsplanes gemäß §§ 9 - 12 des Bundesbaugesetzes dringend erforderlich.

2. Regionalplanung:

Die Planung entspricht der anzustrebenden Ortsentwicklung. Regionale Zielsetzungen wurden beachtet, so daß der Kreisausschuß als Träger der Regionalplanung seine Zustimmung erteilt hat.

3. Lage:

Das zur Bebauung vorgesehene Gebiet liegt am nordwestlichen Ortsrand. Es besteht ein Geländegefälle in südwestlicher Richtung.

4. Geltungsbereich:

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes grenzt im Nordwesten an die vorhandene Ortslage und umfaßt das Gebiet südwestlich der Steinrutsche.

Die genaue Grenze ist aus dem Entwurf des Bebauungsplanes ersichtlich.

5. Größe:

Der Bebauungsplan erfaßt eine Fläche von 5,36 ha. Das Gelände ist unbebaut.

6. Grundlagen der Planung: Die Planung stützt sich auf das parzellenscharfe Kartenmaterial des Hessischen Katasteramtes Kassel.

7. Verkehrsflächen und wegfallende öffentliche Wege: Der ordnungsgemäße Anschluß an das bestehende Verkehrsnetz wird gewährleistet durch Neubaustraßen, die jeweils über die Steinrutsche und die Hessenbergstraße das Neubaugebiet mit dem Ortsnetz verbindet. Die wegfallenden Wege sind im Plan besonders gekennzeichnet.

8. Art der Nutzung: Die Art der baulichen und sonstigen Nutzung wird für die verschiedenen Teile des Geltungsbereiches gemäß der zeichnerischen Darstellung im Plan festgesetzt.

a) Baugrundstücke: Reines Wohngebiet.

b) Grundstücke für den Gemeinbedarf: Kinderspielplatz.

9. Bauweise: Für das Baugebiet wird teilweise offene und geschlossene Bauweise festgesetzt.

10. Maß der baulichen Nutzung: Das Maß der baulichen Nutzung wird durch die Zahl der Vollgeschosse, durch die Grundflächen - (GRZ) und Geschoßflächenzahl (GFZ) bestimmt.

11. Überbaubare Grundstücksflächen: Die überbaubaren und die nicht überbaubaren Flächen sind durch die eingetragenen Baugrenzen im Plan im einzelnen festgelegt. Baugrenzen trennen die überbaubaren von den nicht überbaubaren Flächen. Ein Zurücktreten von der Baugrenze ist im Geltungsbereich des Bebauungsplanes bei den Hauptgebäuden nur parallel zur dargestellten Gebäuderichtung zulässig.

12. Bewässerung: Das gesamte Baugebiet wird ordnungsgemäß an das Ortsnetz angeschlossen.

13. Entwässerung: Der Anschluß des gesamten Baugebietes an das vorhandene Ortsnetz wird sichergestellt.

14. Elektrische Versorgung: Das Ortsnetz wird im Zuge des Straßenbaues erweitert, so daß sämtliche Gebäude angeschlossen werden können.

15. Bodenordnende Maßnahmen: Die Grundstücke befinden sich mit Ausnahme des Flurstückes 163/65 in städtischem Eigentum. Die vorhandenen Flurstücke sollen entsprechend der ausgewiesenen Bebauung umgelegt und geordnet werden.

16. Statistische Angaben:

Nettobaulandfläche	4,143 ha
öffentliche Straße und Bürgersteig	0,978 ha
öffentliche Fußwege und Parkplätze	0,157 ha
Gemeinbedarfsfläche (öffentliche Grünfl., Spielplatz)	0,082 ha
Gesamtfläche des Geltungsbereiches =	5,360 ha.

Verkehrsfläche:
öffentliche Straße und Bürgersteig ca. 23% der Nettobaulandfläche

öffentliche Fußwege und Parkplätze ca. 4% der Nettobaulandfläche

Wohneinheiten = ca. 83 WE

Einwohnerzahl = ca. 250 EW(83 . 3)

Wohndichte = ca. 60 EW/ha Nettobaulandfläche (250:4.143)

17. Kosten der Erschließung

Nach einer überschläglichen Berechnung werden bei dem Ausbau des Neubaugebietes folgende Erschließungskosten entstehen:

a) Straßenbaukosten mit Grunderwerb	494.900,--DM
b) Entwässerungs- und Versorgungsleitungen	152.500,--DM
c) Sonstiges und zur Abrundung	52.600,--DM
	700.000,--DM.

Diese Kosten umfassen nur die Arbeiten im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 16.

Aufgestellt:
Der Magistrat

.....

.....

Bearbeitet:
Kreisbauamt Kassel
Kassel, den 22.1.197o

.....
Theil, Kreisbaudirektor