1.7.1968

61o-15-11 Schw/Sch

Begründung

zum Bebauungsplan Nr. 11 "An Talrain" der Stadt Baunatal

1.) Veranlassung

Der durch die frühere Gemeinde Großenritte aufgestellte und durch den Planungszweckverband Baunatal verabschiedete Bebauungsplan Nr. 1 wurde aus verschiedenen Anlässen nach dem Zusammenschluß der Gemeinden Großenritte und Baunatal zur Stadt Baunatal, überarbeitet. Dieser Plan trägt jetzt die Bezeichnung "Bebauungsplan Nr. 11 - An Talrain -".

Aufgrund der örtlich festgestellten topographischen Schwierigkeiten im Baugebiet östlich des Gertrudenstiftes und dem Weg "An Mühlengraben" war eine Veränderung der Verkehrswege erforderlich. Dies wurde zum Anlass genommen, eine gesamte Überarbeitung des Plangebietes durchzuführen.
Ein Großteil der genehmigten Bauten weicht erheblich in seiner Lage von dem noch rechtskräftigen Plan ab.
Ausserdem hat im Laufe der Jahre die Nachfrage nach Mehrfamilien- und Reihenhäuser erheblich nachgelassen.

2.) Lage des Planungsgebietes

Das Plangebiet in der Gemarkung Großenritte wird begrenzt im Norden vom Trinewog, im Westen von der Parzelle 28/1, durch einen Teil der Parzelle 26, von der Wegeparzelle 111 sowie von einem Teil der Prinzenstrasse westlich vom Wasserschutzgebiet, im Süden von der Prinzenstrasse, im Westen teilweise von der Elgershäuser Straße, teilweise vom Holzweg und von den rückwärtigen Grundstücksgrenzen westlich der Grundstücke an der Rosebachstraße (vergleiche Planentwurf).

3.) Größe des Planungsgebietes

Das Planungsgebiet ist eingeteilt in reines und allgemeines Wohngebiet sowie in Mischgebiet.
Die Größe des am 8.1.1965 genehmigten Planes beträgt ca. 38,927 ha; das Plangebiet wurde um ca. 8,725 ha auf insgesamt ca. 47,652 ha erweitert.

4.) Städtebauliche Zielsetzung

Durch den Bedarf an Wohnungen hat eine erhöhte bauliche Entwicklung im Stadtteil Großenritte eingesetzt. Es gilt, diese Entwicklung in städtebaulich geordnete Bahnen zu lenken.
Das Planungsgebiet schließt unmittelbar an die alte Ortslage an. Es ist in 3 Bauabschnitte aus erschließungstechnischen und wirtschaftlichen Gründen unterteilt. Ausserdem wird noch ein Großteil Flächen landwirtschaftlich genutzt.
Alle Wohnstrassen werden so ausgebaut, daß die Steigungen sich in einem erträglichen Maß bewegen. Die Entwässerung des Geländes bereitet keine Schwierigkeiten.

Die Bebauungsmöglichkeiten der einzelnen Grundstücke sind im Bebauungsplan nur durch Baugrenzen festgesetzt. Innerhalb dieser Grenzen soll das jeweilige Bauwerk errichtet werden, wobei festgesetzte Grundflächen- und Geschoßflächenzahlen nicht überschritten werden sollen. Die Planzeichen sind in einer Legende erläutert. Für Einzelhäuser ist für jede Wohnung eine Garage oder ein Pkw-Abstellplatz vorgesehen. Für mehrgeschossige Gebäude sind ausserdem Gemeinschaftsgaragen oder Gemeinschaftsstellplätze ausgewiesen.
Die 'Freiflächen zwischen Gebäuden und dem öffentlichen Verkehrsraum sind mit Ausnahme der notwendigen Zugänge und Zufahrten gemäß § 24 NBO als Grünflächen anzulegen und zu unterhalten, soweit dieser Plan nicht eine andere Nutzung vorsieht.

5.) Ordnung des Grund und Bodens

Das Gelände im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist überwiegend Privateigentum. Es soll nach dem Plan parzelliert werden.

6.) Die überschläglich ermittelten Kosten betragen:

a)	Strassenbau	1.147.000,-- DM
b)	Wegebau	490.000,-- DM
c)	Entwässerungsleitungen	562.000,-- DM
d)	Versorgungsleitungen	610.000,-- DM
e)	Sonstiges und zur Abrundung	191.000,-- DM
		3.000.000,-- DM

STADT BAUNATAL LANDKREIS KASSEL

(Werner)
Bürgermeister