

## E r l ä u t e r u n g s b e r i c h t

zum Durchführungsplan Nr. 14 - Giersberg-Südosthang -

### Veranlassung: und Zweck:

Der Plan wurde aufgestellt, um im Anschluß an die vorhandenen Straßenzüge eine zweckmäßige Aufschließung und geordnete Bebauung durchführen zu können.

### Gebietsumfang:

Der Durchführungsplan umfaßt das Gebiet Giersbergstraße, Stadtgrenze, Bürbacher Weg und ist im Durchführungsplan - Bauzonen mit Farbe orange umrissen. Die Grenze des geplanten Wohngebietes im Anschluß an die vorhandene Bebauung ist im Durchführungsplan - Baugestaltung dargestellt.

### Nutzung:

Das gesamte Gebiet ist als reines Wohngebiet ausgewiesen. Es enthält gem. Leitplan der Stadt Siegen vom 22. 10. 1952 reines Wohngebiet, geplantes reines Wohngebiet und Reservebaugebiet. Die Zonung ist innerhalb der Baulinien angegeben und auf dem Plan näher erklärt. Die bauliche Ausnutzbarkeit der Grundstücke richtet sich nach den Bestimmungen der z. Zt. geltenden Baupolizeiverordnung für die Städte und städtähnlichen Orte des Regierungsbezirks Arnsberg vom 29. 4. 1938.

### Gliederung:

Das Wohngebiet gliedert sich in einen Abschnitt Eigenheime (Einzel- und Doppelhäuser mit ca. 127 WE), der zwischen der vorhandenen Bebauung und dem Grünstreifen von Kirchen zur Schule liegt, und in einen Abschnitt Geschoßwohnungen (ca. 320 WE), der östlich des vorgenannten Grünstreifens bis zur Gemarkungsgrenze anschließt und entlang der Wittgensteiner Straße und nördlich der Biedenkopfer Straße verläuft.

Das neu zu erschließende Gebiet erhält danach rd. 450 Wohneinheiten mit rd. 1 500 Einwohnern, so daß die Brutto-Wohndichte

etwa 90 Personen je ha beträgt. Zwischen der vorhandenen Bebauung werden noch etwa 50 Baulücken gezählt, die mit mindestens doppelt soviel Wohneinheiten bebaut werden können.

Dieser Wohnsiedlung sind eine Schule und eine Kirche, die notwendigen Läden zur Versorgung der Bewohner, 2 Kindergärten, einige Spielplätze sowie Grünflächen angegliedert. Das Einzugsgebiet der Schule umfaßt den gesamten Giersberg.

#### Erschließung und Verkehr:

Die Aufschließung des Geländes ist bestimmt durch die Weiterführung der vorhandenen Stichstraßen und die halbkreisförmige Verbindung der Wittgensteiner und Biedenkopfer Straße. Die Verlängerung der Laaspfer Straße und der Berleburger Straße münden in diese Verbindung ein. Am Ende der Biedenkopfer Straße und Wittgensteiner Straße ist ein u. U. notwendig werdender Verkehrsweg nach Weidenau geplant. Zur Erleichterung des Verkehrs durchziehen verschiedene öffentliche Wege für Fußgänger das Gelände. Es ist dabei besonders an den starken Fußgängerverkehr von und zur Schule und Kirche gedacht.

Die z. Zt. bis zur Falkstraße führende Omnibuslinie soll später bis in das neu zu erschließende Gebiet weitergeführt werden.

#### Art der Bebauung:

Die Bebauung ist im Durchführungsplan - Baugestaltung dargestellt und durch die Zonung in ihrer Höhe begrenzt. Die dargestellten Gebäude gelten als Richtlinie für die geplante Bebauung, von welcher bei Einwilligung der Bauaufsichtsbehörde geringe Abweichungen möglich sind, soweit sie die Stellung und grundrißmäßige Ausdehnung der Gebäude innerhalb der Baulinien betreffen.

#### Einzelheiten der Gestaltung:

Die eingeschossigen Bauten sind mit Spitzdach (51°) zu errichten. Die Drempeelhöhe beträgt höchstens 0,50 m. Die als eingeschossig bezeichneten und bergseits stehenden Gebäude erhalten ein Geschoß mehr zur Straße bzw. ein aus dem Gelände ragendes Kellergeschoß. Die 2-geschossigen Bauten mit der Bezeichnung SP sind mit Spitzdach, wie die vorgenannten, meist

in Anlehnung an die vorhandene Bebauung zu errichten. Die 2-geschossigen Bauten mit der Bezeichnung FL sind mit flachgeneigtem, unausgebautem Dach (25°) und einer Drenpelhöhe von 0,25 m auszubilden. Die 3-geschossigen Bauten erhalten flachgeneigte Dächer (25°) mit Drenpelhöhe 0,40 m. Der Dachüberstand bei den 2-geschossigen Bauten soll 0,60 m, bei den 3-geschossigen Bauten 0,80 m betragen. Alle Dächer sind als Satteldächer auszubilden und dunkelfarbig einzudecken. Soweit Gaupen in ausgebauten Dächern angeordnet werden, sollen diese eine Höhe von 1,90 m von OK Dachgeschoß Fußboden nicht überschreiten und das Fenster der Gaupe soll in der Höhe nicht mehr als 1,00 m betragen.

Grünflächen:

Die öffentlichen und privaten Spielplätze sind in Grünflächen eingebettet, ebenso die Parkplätze. Die gärtnerische und landschaftliche Gestaltung der Flächen einschl. der Straßenräume und Einfriedigungen übernimmt das städt. Gartenamt.

Durchführungsmaßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens:

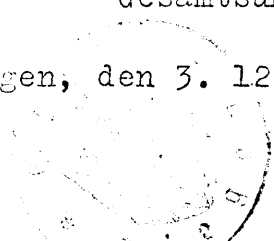
Das neu zu erschließende Gebiet besteht z. Zt. aus Gärten, Wiesen und Ackerland und ist entsprechend seiner Nutzung parzelliert. Zur Ordnung des Grund und Bodens im Gebiet des Durchführungsplanes Nr. 14 werden die nach Teil III § 14 des Aufbaugesetzes vom 29. 4. 1952 vorgesehenen Maßnahmen, soweit erforderlich, angewendet.

Kostenschätzung:

1. <u>Stadtwerke</u>		
Wasser und Gasversorgung		DM 190.000,--
2. <u>Tiefbauamt</u>		
Straßenbau	DM 800.000,--	} " 1.300.000,--
Kanalisation	" 500.000,--	
3. <u>Vermessungs-, Katasteramt</u> <u>und Umlegungsbehörde</u>		" 25.000,--
4. <u>Gartenamt</u>		
Grünflächen	DM 7.579,--	} " 15.953,--
Kinderspielplätze	" 6.474,--	
Parkplätze	" 1.900,--	
	Gesamtsumme:	DM 1.530.953,-- =====

Aufgestellt:

Stadtplanungsamt Siegen, den 3. 12. 1955



*Sämann*

Der Durchführungsplan ist gemäß § 11 (1) des Aufbaugesetzes in der Fassung v. 29.4.1952 durch Beschluß der Stadtverordnetenversammlung vom 7. 12. 1955 aufgestellt worden.

Siegen, den 14. Juli 1957



Der Oberstädtirektor  
in Vertretung:

Stadtbaurat

Der Durchführungsplan hat gemäß § 11 (1) des Aufbaugesetzes in der Fassung vom 29.4.1952 nach der öffentlichen Bekanntmachung vom 27.12.1955 bis 24.1.56 im Planungsamt der Stadt Siegen offengelegen.

Beglaubigt:

Stadtoberinspektor

Gemäß § 11 (2) des Aufbaugesetzes in der Fassung vom 29.4.1952 ist mit Verfügung vom 13. 5. 57-24. IV-1. 80-07/57

bestätigt worden, daß der Plan mit den Zielen des Leitplanes übereinstimmt.

Arnsberg, den

13. Mai 1957

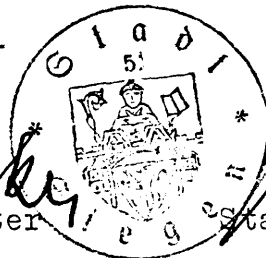


Regierungspräsident  
Im Auftrage:

Der Plan ist gemäß § 11(2) des Aufbaugesetzes in der Fassung vom 29.4.1952 durch Beschluß der Stadtverordnetenversammlung vom 2. 5. 1957 förmlich festgestellt worden.

Siegen, den

10. Juli 1957



Oberbürgermeister

Stadtverordneter