

Bebauungsplan Nr. 14/2 "Wittgensteiner Straße"

Begründung

.....

Für das Gebiet des Giersberges besteht der rechtskräftige Bebauungsplan (Durchführungsplan) Nr. 14. Die Festsetzungen dieses Planes sollen für ein Teilgebiet, nämlich für die Flurstücke Nr. 726, 727, 728 und 1067 tlw., Flur 23, geändert werden. Der vorliegende Bebauungsplan Nr. 14/2 weist die Neuregelung aus.

Nach dem z. Zt. noch rechtswirksamen Bebauungsplan Nr. 14 gelten für die o.g. Grundstücke folgende Festsetzungen: Reines Wohngebiet, halboffene Bauweise, zwei Vollgeschosse zuzügl. ausbaufähiges Spitzdach.

Die Grundstücke sind für den Bau von Mehrfamilienhäusern vorgesehen. Die Festsetzungen sind aufgrund der damals geltenden Vorschriften des § 7 der Baupolizeiverordnung für die Städte und stadtähnlichen Orte des Regierungsbezirks Arnsberg vom 29.4.1938 getroffen worden.

Heute sind den Planfestsetzungen die Vorschriften der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung) vom 26.6.1962 und der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauONW) vom 25.6.1962 zugrunde zu legen. Im vorliegenden Plan ist demgemäß im wesentlichen folgendes festgesetzt: Reines Wohngebiet, geschlossene Bauweise, drei Vollgeschosse mit nicht ausbaufähigen flachgeneigten Dächern.

Diese Festsetzungen entsprechen den bisherigen, nämlich einem dreigeschossigen Gruppenhausbau. Allein das ausgebaute Spitzdach entspricht aus gestalterischen, wirtschaftlichen und wohnwertmäßigen Gesichtspunkten nicht mehr der herrschenden Planungs- und Bauauffassung. An seiner Stelle ist ein Normalgeschoß vorzuziehen. Die Grundstücke grenzen an ein Gebiet mit dreigeschossigen Mehrfamilienhäusern mit 25 ° - Dächern.

Unterhalb der Wittgensteiner Straße, entlang der Straßenböschung, ist im Bebauungsplan Nr. 14 ein öffentlicher Fußweg vorgesehen. Dieser Weg hat für den öffentlichen Fußgängerverkehr keine Bedeutung. Die Wittgensteiner Straße hat beiderseits Gehwege. Der vorliegende Plan weist den Fußweg nicht mehr aus. Sofern erforderlich, bildet der Bebauungsplan die Grundlage für die Grenzregelung gem. § 80 BBauG.

Das Gebiet ist erschlossen. Kosten entstehen der Stadt Siegen nicht.

Siegen, den 17. 1. 1967
Stadtplanungsamt


Dipl. Ing.