

## B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan Nr.21 "Am Rothenberg"

### 1.) Veranlassung:

Die Aufstellung des Bebauungsplanes ist durch die herrschende Baulandknappheit und den Bevölkerungszuwachs in der Stadt Siegen erforderlich geworden. Der Plan soll eine zweckmäßige und wirtschaftliche Aufschließung sowie eine geordnete Bebauung dieses landschaftlich sehr reizvollen Geländes ermöglichen. Da die Grundstücke im Eigentum der Stadt Siegen sind, ist eine kurzfristige Erschließung und Bebauung möglich.

### 2.) Gebietsumfang:

Der Bebauungsplan umfaßt das im Plan durch eine orangefarbene Linie kenntlich gemachte Gebiet.

### 3.) Nutzung

Das gesamte Gebiet ist in Übereinstimmung mit dem Leit- bzw. Flächennutzungsplan als Wohngebiet ausgewiesen und zwar in eingeschossiger, zweigeschossiger und dreigeschossiger Bauweise. Die Ausnutzung der Grundstücke ist durch die im Plan festgesetzten Baulinien, Baugrenzen und die angegebenen Grund- und Geschoßflächenzahlen begrenzt.

### 4.) Gliederung - Erschließung und Verkehr -

Das Baugebiet gliedert sich in eine eingeschossige offene Bauweise (Einzel- und Doppelhäuser), eine zweigeschossige offene Bauweise (Reiheneigenheime) und in eine dreigeschossige geschlossene Bauweise (Mietwohnbebauung).

Das Gebiet wird durch zwei parallele Straßen erschlossen, die über die vorhandene Straße "Am Eichert" mit dem übrigen Verkehrsnetz verbunden sind. Die untere Straße wurde so angelegt, daß es später möglich ist, eine direkte Verbindung nach Niederschelden über die Straße "Am Vogelhang" zu schaffen. Dadurch wird eine günstige Verkehrsführung nach zwei Richtungen ermöglicht.

### 5.) Art der Bebauung:

Die Bebauung der Grundstücke ist im Bebauungsplan eingetragen. Die dargestellten Gebäude gelten als Richtlinien.

### 6.) Kostenschätzung:

#### a) Stadtwerke

Versorgungsleitungen

...70.000,-...DM

#### b) Tiefbauamt

Straßenbau

Kanalisation

480.000,-...DM  
280.000,-...DM

c) Vermessungs- und Katasteramt

.....50.000,-.DM

d) Garten und Friedhofsamt

...1.05.800,-.DM

e) Liegenschaftsamt Grunderwerb

.....5.000,-.DM

Stadtplanungsamt

Stadtplaner

Siegen, den 20.4.63.

D. Kling.  
*Kling*