

Bebauungsplan Nr. 21 - "Am Rothenberg"

Text zur Satzung

Auf Grund des § 4 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung der Landesregierung vom 28. 10. 52 (GS. NW. S. 157), des § 10 des BBauG vom 23.6. 1962 (BGBl. I. S. 341) und des § 4 der ersten Verordnung zur Durchführung des BBauG vom 29.11.1960 (GV NW S. 433) hat der Rat der Stadt Siegen am 8.7.64 folgendes beschlossen:

§ 1 - Allgemeines

Der Bebauungsplan Nr. 21 - "Am Rothenberg" wird als Satzung beschlossen. Der Bebauungsplan besteht aus der Planzeichnung, dem Text zur Satzung und dem Grundstücksverzeichnis.

§ 2 - Nutzung und Geschößzahl

- 2.1 Das Plangebiet ist teils als Baugebiet (reines Wohngebiet - WR und allgemeines Wohngebiet - WA) und teils als Grünfläche einschl. Kinderspielplatz ausgewiesen.
- 2.2 Die Geschößzahlen, die bei den Gebietsbezeichnungen stehen, sind zwingend vorgeschrieben. Die Geschößflächen- und die Grundflächenzahlen (GFZ u. GRZ) sind als Höchstgrenze angegeben.
- 2.3 Für das Maß der baulichen Nutzung in den einzelnen Gebieten gelten die §§ 16 - 23 der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke vom 26.6.1962 als Bestandteil dieser Satzung.
- 2.4 Wenn wegen der Hanglage ein Haus so errichtet wird, daß das Kellergeschoß als Vollgeschoß angerechnet werden muß, dann darf für dieses Haus die vorgeschriebene Geschößzahl um ein Geschöß erhöht werden.

§ 3 - Baugestaltung

- 3.1 Die Dachneigung für alle Häuser beträgt 25°.
- 3.2 Die Firsthöhen der Häuser sind entsprechend dem Geländeanstieg aufeinander abzustimmen.
- 3.4 Die Reiheneigenheime unterhalb der Straße Am Ginsterhang sind so anzuordnen, daß sie zur Talseite nur 2-geschossig erscheinen, wobei das Erdgeschoß zur Straße hin ein halbes Geschöß tiefer liegt als die Straße.
- 3.5 Für die Einzelhäuser oberhalb der Straßen ist die Errichtung der Garagen freistehend an der Grenze möglich. Dabei sind je 2 Garagen an der gemeinsamen Grenze vorzusehen. Für die Reiheneigenheime und Doppelhäuser sind Sammelgaragen an den vorgesehenen Stellen zu errichten. Alle Garagen erhalten Flachdächer.

§ 4 - Nebenanlagen

Als Einfriedigung an der Straße sind nur lebende Hecken zugelassen. Die Reiheneigenheime an der Straße Am Ginsterhang und die Einzelhäuser und Mehrfamilienhäuser an der Straße Am Rothenberg erhalten keine Einfriedigung der Vorgärten.

Die Vorgärten sind überwiegend als freie Flächen mit niedrigem Bewuchs oder einzelnen Bäumen zu gestalten. Solange die Hecken nur eine geringe Dichte und nicht die Höhe von 1,00 m erreicht haben, können als Verstärkung Maschendrahtzäune (nicht bunte) errichtet werden. Für die seitliche und hintere Grundstückseinfriedigung sind ebenfalls Maschendrahtzäune nicht höher als 1,25 m zugelassen. Holzzäune sind nicht zugelassen.

§ 5 - Ausnahmen

Die Baugenehmigungsbehörde kann im Einzelfall von der Zahl der Vollgeschosse eine Ausnahme zulassen, wenn die Grundflächenzahl bzw. die Geschößflächenzahl nicht überschritten werden, wenn städtebaulich keine Bedenken bestehen und wenn ein geordneter Übergang zur anschließenden Bebauung gewährleistet ist.

§ 6 - Inkrafttreten

Der Bebauungsplan tritt mit dem Tage der Bekanntmachung seiner Genehmigung und seiner Auslegung in Kraft.

Siegen, den.....29.7.64.....

Stadt S i e g e n


Oberbürgermeister