

Stadt S i e g e n

Bebauungsplan Nr. 62
"Oberes Fludersbachtal"

B e g r ü n d u n g

Der Planbereich umfaßt das Wiesental am oberen Lauf des Fludersbaches zwischen der vorhandenen Bebauung und der Müllkippe. Das Gebiet ist ca. 4,00 ha groß. Die Grundstücke stehen im städt. Eigentum. In dem Gebiet sollen Gewerbebetriebe untergebracht werden. Der Bedarf an Gewerbeflächen ist groß. Das Plangebiet ist ein schmales Tal, das von bewaldeten Hängen eingeschlossen wird. Wohnbaugebiete werden durch seine Bebauung nicht beeinträchtigt.

Das Gebiet ist im Flächennutzungsplan als Gewerbegebiet ausgewiesen.

Das gesamte Plangebiet wird mit zwei am Hang verlaufenden Straßen erschlossen. Die Straße "Fludersbach" führt weiter zur städt. Müllkippe. Die Straße "Mathiasweg" dient zusätzlich der Holzabfuhr.

Die Mulde zwischen den Erschließungsstraßen wird aufgefüllt. Der Fludersbach ist bereits verrohrt, der Schmutzwasserkanal verlegt worden. Beide Kanäle verlaufen entlang der Straße "Fludersbach". Diese Fläche ist unbebaubar. Sie eignet sich insbesondere für die Anlegung der in großer Zahl notwendigen Stellplätze.

In dem Bereich der südöstlichen Straßengabel ist der Bergbau umgegangen. Hier verläuft auch die Wassertransportleitung Nr. 40/2 des Wasserverbandes Siegerland. Es ist zweckmäßig diese Teilfläche nicht zu bebauen. Sie kann als Lagerplatz genutzt werden.

Die Verkabelung zur fernsprechnmäßigen Versorgung des Gebietes wird im kommenden Jahr durchgeführt.

Für die Stromversorgung der kleineren Gewerbebetriebe wird von dem Elektrizitätswerk Siegerland eine Transformatorenstation errichtet. Größere Betriebe werden aus dem Mittelspannungsnetz über abnehmereigene Transformatorenstationen beliefert.

Die Wasser- und Gasversorgung des Gebietes wird von den Stadtwerken Siegen sichergestellt.

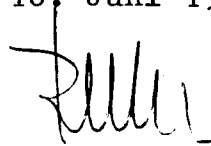
Für das Gebiet ist die Zahl der Vollgeschosse nicht festgesetzt. Das zulässige Maß der baulichen Nutzung von GRZ = 0,8 und GFZ = 2,2 entspricht der 4-geschossigen Bauweise.

Bodenordnende oder sonstige Maßnahmen sind zur Durchführung des Bebauungsplanes nicht erforderlich.

Bei der Durchführung des Bebauungsplanes werden voraussichtlich folgende überschläglich ermittelte Kosten entstehen:

Straßenbau	800.000,00 DM
Entwässerung (einschl. Verrohrung d. Fludersbaches)	178.000,00 DM
Wasser	93.500,00 DM
Gas	43.000,00 DM
Vermessungs- und Katasterarbeiten	<u>20.000,00 DM</u>
	1.134.500,00 DM
	=====

Planungsamt
10. Juni 1969


Dipl.-Ing.

Gr