

B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan Nr. 66 a "Herrengarten"

1. Veranlassung

Da die Stadt Siegen im südwestfälischen Raume die Aufgabe eines Oberzentrums wahrzunehmen hat, wird es erforderlich, im Zentrum der Stadt vorhandene Bauflächen intensiver als bisher zu nutzen. Der rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 66 "Herrengarten" soll daher in der Weise geändert werden, daß es durch eine Heraufsetzung der Geschößflächenzahl ermöglicht wird, auch das Untergeschoß geschäftlich als Lager- oder Verkaufsfläche zu verwerten.

2. Gebietsumfang

Der Bebauungsplan umfaßt das Gebiet zwischen Fürst-Moritz-Straße, Herrengarten und Heeserstraße. Es ist im Plan mit einer gestrichelten Linie umgrenzt.

3. Nutzung

Das Gebiet des Bebauungsplanes wird als Kerngebiet ausgewiesen. Es darf zweigeschossig bebaut werden. Die Anlieferung zu den Geschäften im Planbereich erfolgt über die Straße "Herrengarten". Lieferfahrzeuge dürfen nur innerhalb des Baugebietes auf der mit einem Fahrrecht für die Andienung der Grundstücke bezeichneten Fläche be- oder entladen werden, um die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs auf der Straße Herrengarten nicht zu beeinträchtigen. Die zulässige Geschößflächenzahl wird gemäß § 19, Abs. 6 BauNVO auf 2,7 heraufgesetzt um den Zielsetzungen der Landesregierung zur Verdichtung des Standortbereiches zu entsprechen. Die bereits rechtskräftige zweigeschossige Bauweise wird nicht überschritten. Die zusätzliche Geschößfläche soll durch einen Ausbau des Untergeschosses geschaffen werden. Durch eine Dachterrasse über dem 1. Obergeschoß kann ein weiterer Freiraum als Erholungsfläche angelegt werden.

4. Erschließung

Das Gebiet Herrengarten liegt im Stadtzentrum und ist erschlossen. Die umliegenden Straßen sind ausgebaut. Das Gleiche gilt für die Be- und Entwässerung. Die Stromversorgung wird durch eine Trafo-Station im Erdgeschoß sichergestellt.

5. Kosten

Der Stadt Siegen werden bei der Verwirklichung des Bebauungsplanes keine Kosten entstehen.

Siegen, den 12. 12. 1973

Stadtplanungsamt

I. A.



Stadtbauoberamtmann