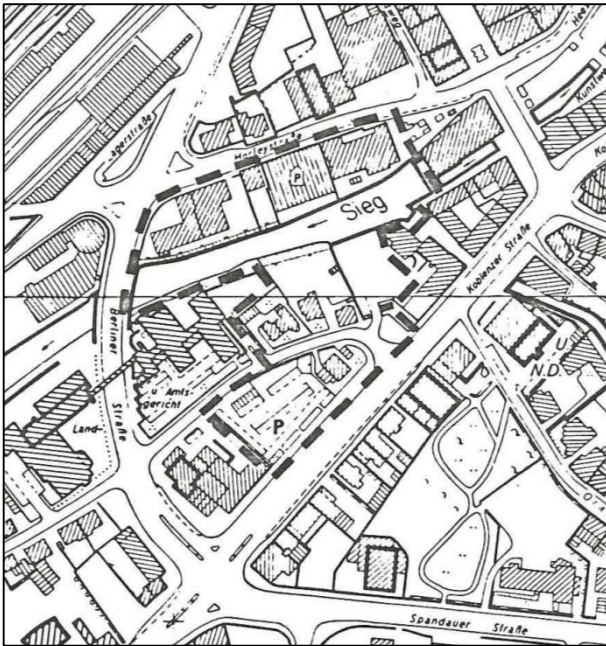


## Bebauungsplan Nr. 226

### "Morleystraße / Koblenzer Straße"

#### im Stadtteil Siegen

#### Übersichtsplan und Lage



Der Bebauungsplan Nr. 226 "Morleystraße / Koblenzer Straße" hat eine Größe von 1,97 ha. Das Plangebiet liegt im Stadtteil Siegen, Gemarkung Siegen, Flur 30.

Der Geltungsbereich wurde wie folgt begrenzt:

- Im Norden von der südlichen Straßenbegrenzung der Morleystraße,
- im Osten von den westlichen Grundstücksgrenzen der Bebauung zwischen Hammerhütterweg und Koblenzer Straße, der nördlichen Begrenzung des Hammerhütterweges und der westlichen Begrenzung der Fußgängerbrücke hinter dem City Kaufhaus,
- im Süd-Osten von der nord-westlichen Straßenbegrenzung der Koblenzer Straße,
- und Westen von der östlichen Straßenbegrenzung der Berliner Straße und den östlichen Grundstücksgrenzen des Gebäudes der Justizbehörden und Volksbank.

#### Ziele der Planung

Ziele der Planung war es, u. A. die nach den bestehenden rechtskräftigen Bebauungsplänen möglichen Bauflächen zu reduzieren, eine nach diesen Plänen mögliche großflächige Überbauung der Sieg aufzugeben, gleichzeitig aber Wohn- und Geschäftsflächen zu schaffen und den erheblichen Stellplatzbedarf im Kernbereich der Stadt zu reduzieren. Insgesamt wurden mit dem Bebauungsplan Teilbereiche von fünf bestehenden rechtskräftigen Bebauungsplänen überplant. Durch einen dieser Pläne wurde entlang der Koblenzer Straße eine 12-geschossige Bebauung ermöglicht. Eine solch massive Bebauung sollte zukünftig verhindert werden. Die eingeleitete Entwicklung basierte auch auf einem entsprechend erstellten Gutachten sowie der bestehenden Zielplanung für den Citybereich. Danach wurde eine abgestufte vier bis fünfgeschossige Bebauung entlang der Koblenzer Straße und gleichzeitig eine Erweiterung des Parkangebotes für die Besucher der zahlreichen Kommunal- Kreis- und Landeseinrichtungen vorgeschlagen. Die bestehende Bebauung südlich der Morleystraße wurde bestandsorientiert durch Baugrenzen festgeschrieben. Die

bestehende Parkplatzfläche zwischen Sieg und Kirchweg blieb erhalten und wurde nach Westen hin durch eine Grünfläche zu den beiden bestehenden Villenartigen Gebäuden am Kirchweg abgeschirmt.

## Festsetzungen

Entlang der Koblenzer Straße wurde ein abgestuftes drei - fünfgeschossiges Kerngebiet (MK) festgesetzt. Die überbaubaren Flächen wurden durch Baugrenzen definiert. Es ist eine Grundflächenzahl (GRZ) von 1,0 und eine Geschossflächenzahl (GFZ) von 3,0 festgesetzt. Rückwärtig bis zum Kirchweg ist eine dreigeschossige Parkpalette mit zwei Tiefgeschossen festgesetzt. Die beiden bestehenden villenartigen Gebäude nördlich des Kirchweges wurden in einem Allgemeinen Wohngebiet (WA) durch Baugrenzen in ihrem Bestand festgesetzt. Hier gelten eine GRZ von 0,4 und eine GFZ von 0,8. Eine festgesetzte Grünanlage, zu erhaltende und anzupflanzende Bäume sowie Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (Parkplätze, Gemischt genutzte Verkehrsfläche Kirchweg) vervollständigten die Festsetzungen zwischen Koblenzer Straße und Kirchweg.

Zwischen Morleystraße und Sieg wurde der Gebäudebestand durch Baugrenzen in einem Kerngebiet (MK) mit geringfügigen Erweiterungsmöglichkeiten festgesetzt. Die GRZ beträgt hier 1,0 und die GFZ variiert zwischen 2,2 und 3,5. Dabei ist auch die achtgeschossige Bebauung Ecke Berliner Straße / Morleystraße berücksichtigt.

Dem Immissionsschutz wurde durch die Festsetzung von Schallschutzfenstern differenzierter Schallschutzklassen genüge getan. Da der Flusslauf der Sieg innerhalb des Plangebietes noch nicht hochwasserfrei ausgebaut war, wurden die Grenzen des formell festgesetzten Überschwemmungsgebietes der Sieg nach dem Preußischen Wassergesetz aus dem Jahre 1913 nachrichtlich in den Bebauungsplan übernommen. Es wurde darauf hingewiesen, dass beim Auftreten von sehr starken Regenfällen mit Überschwemmungen auch außerhalb der Überschwemmungsgebiete gerechnet werden muss.

## Stand des Verfahrens

Einsicht in alle zugehörigen Verwaltungsvorlagen und deren Anlagen erhalten Sie beim [Stadtarchiv](#) der Stadt Siegen.

Datum	Verfahrensschritt
14.09.1977	Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 (1) BBauG
24.09.1990 - 24.10.1990	Öffentliche Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB
07.02.1985 - 01.04.1985 24.09.1985 - 15.11.1985	Beteiligung der Behörden und sonstigen TÖB gemäß § 2 (5) BBauG
19.12.1990	Satzungsbeschluss gemäß § 10 (1) BauGB
25.07.1991	Rechtskraft gemäß § 10 (3) BauGB

## Planänderungen

Es liegt 1 Änderung zu diesem Bebauungsplan vor.

Datum	Änderung
20.01.1997	1. Änderung

## Planbestandteile

Folgende Planbestandteile dieses Bebauungsplans stehen als Download zur Verfügung:

- Planzeichnung
- Begründung

## Auskünfte zum Bau- und Planungsrecht

Planungsrechtliche Auskünfte zu diesem Bebauungsplan und Einsicht erhalten Sie bei der [Servicestelle Bauberatung](#) der Stadt Siegen. Dort werden Unterlagen vom Tag der Bekanntmachung an zu jedermanns Einsicht bereitgehalten. Die Einsichtnahme ist während der Öffnungszeiten jederzeit möglich; außerhalb der Öffnungszeiten nur nach telefonischer Vereinbarung.