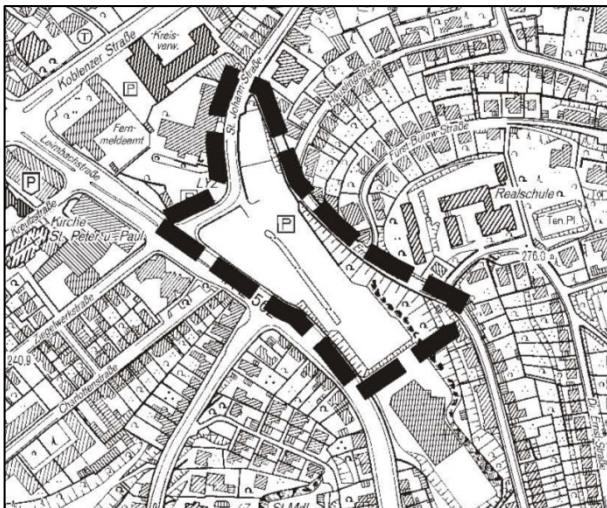


## Bebauungsplan Nr. 243

### "Ehemaliges Waldrichgelände I (Nord/Kerngebiet)"

#### im Stadtteil Siegen

#### Übersichtsplan und Lage



Der Bebauungsplan Nr. 243 "Ehemaliges Waldrichgelände I (Nord / Kerngebiet)" hat eine Größe von 1,9 ha. Das Plangebiet liegt im Gemarkung Siegen, Flur 44.

Der Geltungsbereich wird wie folgt begrenzt:

- Im Nordwesten von der Straßenbegrenzung der "St.-Johann-Straße",
- im Nordosten von der Straßenbegrenzung der "Dr.-Ernst-Straße",
- im Südosten von südlichen Grenze der Flurstücke 2171 und 2174
- und im Südwesten von der Straßenbegrenzung der "Leimbachstraße".

#### Ziele der Planung

Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 243 ist für die Flächen des ehemaligen Gewerbebetriebes „Waldrich“ eine städtebauliche Neuordnung erfolgt.

Die damals überwiegend als Parkplatz genutzten Flächen sollten einer kerngebietstypischen Nutzung zur Ergänzung des Angebotes an großflächiger Einzelhandelsnutzung, Büros, gewerblicher Nutzungen, Parkflächen (einschl. Parkhaus) und von Wohnungen entlang der „Dr.-Ernst-Str.“ dienen.

Darüber hinaus wurden hier einige Nutzungen eingeplant, wie z.B. großflächiger Einzelhandel, Autowaschstraße und Anlagen der Kraftfahrzeugüberwachung, für die aus Gründen z.B. des Immissionsschutzes und der Innenstadtverträglichkeit Einzelfalluntersuchungen durch planbegleitende Fachgutachten (Lärmschutzgutachten, Verträglichkeitsanalyse, Einzelhandel, Verkehrsgutachten) abgesichert wurden.

Darüber hinaus wurden entlang der „Dr.-Ernst-Str.“ Flächen zur Errichtung von maximal viergeschossigem Geschosswohnungsbau als Punkthäuser zur Ergänzung der dort vorhandenen Nutzungsstruktur eingeplant. Diese Wohnnutzung ist als Ergänzung des Nutzungsangebotes der umliegenden neuen Kerngebiete anzusehen.

## Festsetzungen

Die neue geplante Bebauung wird als "Kerngebiet" MK festgesetzt.

Das Gesamtgebiet gliedert sich in vier Kerngebiete (MK 1 - MK 4) mit unterschiedlichen Zulässigkeitsarten von Nutzungen.

Als Maß der baulichen Nutzung wurden folgende Festsetzungen getroffen:

- MK 1 bis MK 3:       - maximale Höhe baulicher Anlagen in Meter über Normal Null,  
                          - Grundflächenzahl GRZ 1,0.
- MK 1 zusätzlich:    - auch Mindesthöhe baulicher Anlagen in Meter über Normal Null,
- MK4:                 - maximale Viergeschossigkeit, keine Staffelgeschosse zulässig,  
                          - Grundflächenzahl GRZ 0,6.

Als Bauweise wird in den Kerngebieten MK 1 bis MK 3 die abweichende Bauweise -a- festgesetzt. Hierbei können Gebäude unter Einhaltung des seitlichen Grenzabstandes abweichend von der offenen Bauweise auch mit einer Länge von mehr als 50 m errichtet werden.

Als Bauweise wird in dem Kerngebiet MK 4 die offene Bauweise -o- festgesetzt. Hierbei können Gebäude unter Einhaltung des seitlichen Grenzabstandes mit einer Länge von nicht mehr als 50 m errichtet werden.

Für das Bebauungsplangebiet ist eine separate Satzung gemäß § 81 BauO NRW mit Gestaltungsvorschriften parallel zum Bebauungsplan erlassen worden.

## Stand des Verfahrens

Den genauen Verfahrensablauf mit allen zugehörigen Verwaltungsvorlagen und deren Anlagen können Sie über das [Ratsinformationssystem](#) der Stadt Siegen abrufen.

Datum	Verfahrensschritt
13.12.2006	Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 (1) BauGB
21.05.2007 - 04.06.2007	frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB
11.05.2007 - 11.06.2007	frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen TÖB gemäß § 4 (1) BauGB
12.09.2007 - 15.10.2007	Beteiligung der Behörden und sonstigen TÖB gemäß § 4 (2) BauGB
14.09.2007 - 15.10.2007	Öffentliche Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB
27.02.2008	Satzungsbeschluss gemäß § 10 (1) BauGB
08.04.2008	Rechtskraft gemäß § 10 (3) BauGB

## Planänderungen

Es liegen keine Änderungen zu diesem Bebauungsplan vor.

## Planbestandteile

Folgende Planbestandteile dieses Bebauungsplans stehen als Download zur Verfügung:

- Planzeichnung
- Begründung
- Zusammenfassende Erklärung
- Örtliche Bauvorschriften

## Auskünfte zum Bau- und Planungsrecht

Planungsrechtliche Auskünfte zu diesem Bebauungsplan und Einsicht erhalten Sie bei der [Service-stelle 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.