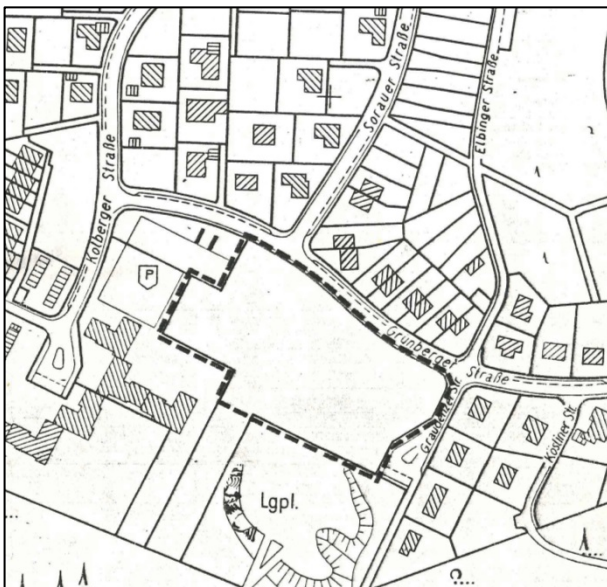


## Bebauungsplan Nr. 261

### "Witschert"

### im Stadtteil Siegen

#### Übersichtsplan und Lage



Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 261 "Witschert" hat eine Größe von 0,98 ha. Das Plangebiet liegt im Gemarkung Siegen, Flur 3.

Der Geltungsbereich wird wie folgt begrenzt:

- Im Norden von der südlichen Straßenbegrenzung der Grünberger Straße,
- im Osten von der westlichen Straßenbegrenzung der Graudenzer Straße,
- im Süden von den Grundstücken Gemarkung Siegen, Flur 3, Flurstücke 137, 490, 519, 527 und 541
- und im Westen von den Grundstücken Gemarkung Siegen, Flur 3, Flurstücke 137 und 138.

#### Ziele der Planung

Der Seinerzeits bestehende Bebauungsplan Nr. 82 „Witschert“ ermöglichte eine 9-geschossige Bebauung. Der Antrag eines Grundstückseigentümers das Plangebiet mit zweigeschossigen Einzel- und Doppelhäusern in offener Bauweise zu errichten war Anlaß diesen Bebauungsplan aufzustellen.

#### Festsetzungen

In Änderung der ursprünglichen Planung, die eine verdichtete Mietwohnbebauung mit bis zu neugeschossigen Gebäuden vorsah, sind in dem neuen Planentwurf durch die Festsetzung des reines Wohngebietes mit überwiegend Einzel- und Doppelhäuser sowie einige Einzelhäuser und Hausgruppen in zweigeschossiger, offener Bauweise festgesetzt. Die Dächer sollen als Satteldächer mit einer Dachneigung von 30° - 40° versehen werden.

Insgesamt können ca. 30 Wohneinheiten erstellt werden.

Die Festsetzung der Grund- und Geschoßflächenzahlen erfolgt im Rahmen des zulässigen Maßes der baulichen Nutzung gemäß § 17 (1) BauNVO.

Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch Baugrenzen festgesetzt.

Gemäß § 23 (5) BauNVO können auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO zugelassen werden.

Die festgesetzten Wohnbauflächen sind inzwischen bebaut.

## Stand des Verfahrens

Einsicht in alle zugehörigen Verwaltungsvorlagen und deren Anlagen erhalten Sie beim Stadtarchiv der Stadt Siegen.

Datum	Verfahrensschritt
20.06.1984	Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 (1) BBauG
02.02.1984	frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 2a BBauG
05.03.1984 - 16.04.1984	Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 2 (5) BBauG
31.07.1984 - 31.08.1984	Öffentliche Auslegung gemäß § 2a (6) BBauG
22.01.1986	Satzungsbeschluss gemäß § 10 BBauG
29.11.1985	Genehmigung gemäß § 11 BBauG durch den Regierungspräsidenten Arnsberg
21.02.1986	Rechtskraft gemäß § 12 BBauG

## Planänderungen

Es liegen keine Änderungen zu diesem Bebauungsplan vor.

## Planbestandteile

Folgende Planbestandteile dieses Bebauungsplans stehen als Download zur Verfügung:

- Planzeichnung
- Begründung
- 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.