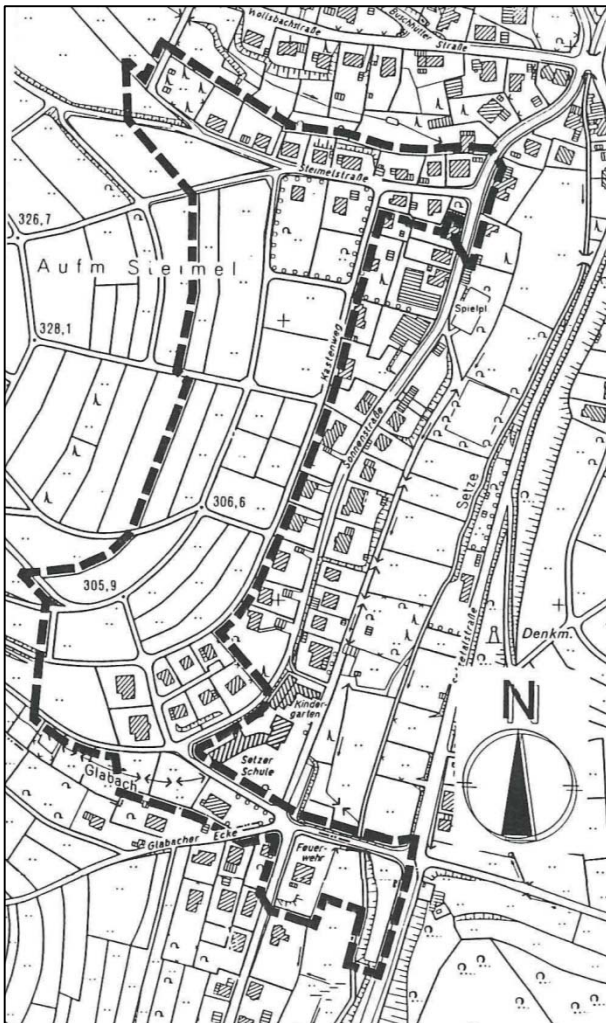


Bebauungsplan Nr. 248

"Steimel"

in den Stadtteilen Ober- und Niedersetzen

Übersichtsplan und Lage



Der Bebauungsplan Nr. 248 "Steimel" hat eine Größe von 3 ha. Das Plangebiet liegt im Stadtteil Obersetzen, Gemarkung Obersetzen, Flur 5 und 6 und im Stadtteil Niedersetzen, Gemarkung Niedersetzen, Flur 1.

Der Geltungsbereich wird wie folgt begrenzt:

- Im Norden von den nördlichen Grundstücksgrenzen der Bebauung an der Steimelstraße,
- im Osten von der Bebauung am Kastenweg sowie dem Grundstück der ehemaligen Setzer Schule,
- im Süden von den südliche Grundstücksgrenzen der Bebauung an der Sonnenstraße
- und Westen von den Grundstücksgrenzen ehemaliger Wiesengrundstücken (s. Lageplan).

Ziele der Planung

Ziel der Planung war es auch in den dörflichen Bereichen von Siegen attraktiven Wohnraum zu schaffen. Ursprünglich sollten am Steimelhang 530 neue Wohneinheiten entstehen. Nach Abzug der militärischen Streitkräfte aus Siegen wurde Wohnraum frei, sodass mit dem Bebauungsplan Planungsrecht für lediglich 70 Wohneinheiten in Ein- und Zweifamilienhäusern geschaffen wurde.

Mit einer separat erlassenen Gestaltungssatzung (örtliche Bauvorschriften) sollte in Anlehnung an die vorhandene Bebauung, z.B. durch Festsetzung der Dachform und Dachfarbe der dörfliche Charakter unterstrichen werden.

Festsetzungen

Die Neubauflächen sind als **allgemeines Wohngebiet (WA)** gemäß § 4 BauNVO festgesetzt. Ausgeschlossen sind die nach § 4 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen, wie Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe und Tankstellen.

Die erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen sind sowohl auf den Grundstücken selbst, aber auch als externe private bzw. öffentliche Grünflächen festgesetzt.

Die innere Erschließung der Neubauflächen erfolgt über eine überwiegend als verkehrsberuhigter Bereich festgesetzte Durchgangsstraße, die an die Steimelstraße im Norden und die Sonnenstraße im Süden angeschlossen ist.

Stand des Verfahrens

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

| Datum | Verfahrensschritt |
|---------------------------|--|
| 10.02.1999 und 27.06.2001 | Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 (1) BauGB |
| 06.09.2000 - 19.09.2000 | frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB |
| 15.12.2000 - 31.01.2001 | Beteiligung der Behörden und sonstigen TÖB gemäß § 4 (1) BauGB |
| 06.08.2001 - 07.09.2001 | Öffentliche Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB |
| 28.11.2001 | Satzungsbeschluss gemäß § 10 (1) BauGB |
| 29.12.2001 | 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
- 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.