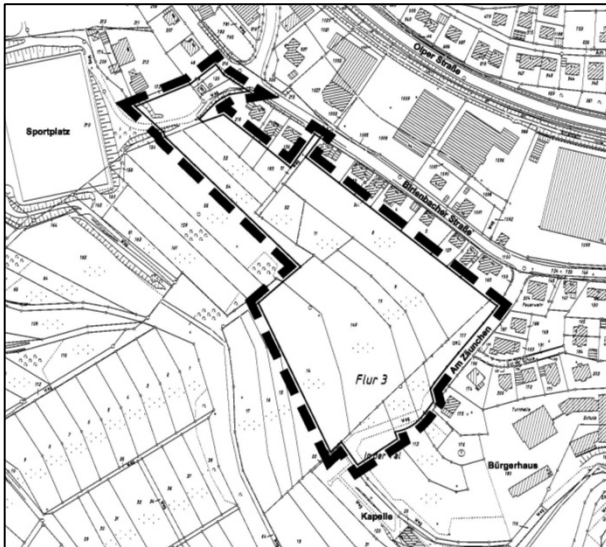


Bebauungsplan Nr. 372 "Am Zäunchen" im Stadtteil Birlenbach

Übersichtsplan und Lage



Der Bebauungsplan Nr. 372 "Am Zäunchen" hat eine Größe von 2,9 ha. Das Plangebiet liegt im Stadtteil Birlenbach, Gemarkung Birlenbach, Flur

Der Geltungsbereich wird wie folgt begrenzt:

- Im Norden durch die südlichen Grenzen der bebauten Grundstücke an der Birlenbacher Straße,
- im Osten durch die Straße "Am Zäunchen" und den Verbindungsweg zum Friedhof,
- im Süden durch die nördlichen Grenzen der Flurstücke 14 tw., 15 tw. und 55 tw. und vorhandene Feldgehölze
- und im Westen durch die östlichen Grenzen der Flurstücke Nr. 172 und 48 tw. am vorhandenen Weg von der Birlenbacher Straße zum Sportplatz.

Ziele der Planung

Planungsziel ist die Bereitstellung von Wohnbauflächen zur Schaffung von Wohneigentum im nördlichen Stadtgebiet wobei der Bedarf an Neubaugrundstücken aus den Nachfragen bei der Stadtverwaltung heraus dokumentiert. Insgesamt ermöglicht der Bebauungsplan auf ca. 33 Grundstücken die Schaffung von ca. 50 Wohneinheiten.

Festsetzungen

Das geplante Wohngebiet ist in Anlehnung an die umgebende Bebauung des Ortsteiles als **Allgemeines Wohngebiet (WA) gemäß § 4 BauNVO** festgesetzt. Ebenfalls in Anlehnung an die Vorhandene Bebauung des Ortsteiles ist eine kleinteilige, eingeschossige Wohnbebauung mit Einzel- und Doppelhäusern vorgesehen. Gebäudestellung und Höhenentwicklung der Gebäude sind darüber hinaus festgesetzt. Die Erschließung erfolgt über die öffentliche Verkehrsfläche "Am Zäunchen" die in das Baugebiet hineingeführt wird und in einem Wendehammer endet. Desweiteren wird das Baugebiet von einer durchgängigen Straße, die als verkehrsberuhigter Bereich die Straße "Am Zäunchen" und die "Birlenbacher Straße" verbindet, erschlossen. Die dem Ausgleich

für Eingriffe in Natur und Landschaft dienende, private und öffentliche Grünflächen sind in den Randbereichen des Plangebietes festgesetzt.

Stand des Verfahrens

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

Datum	Verfahrensschritt
08.12.2008 - 22.12.2008	frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB
05.12.2008 - 12.01.2009	frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen TÖB gemäß § 4 (1) BauGB
04.06.2010 - 16.07.2010	Beteiligung der Behörden und sonstigen TÖB gemäß § 4 (2) BauGB
14.06.2010 - 16.07.2010	Öffentliche Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB
09.03.2011	Satzungsbeschluss gemäß § 10 (1) BauGB
26.03.2011	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
- Umweltbericht
- Zusammenfassende Erklärung
- Bekanntmachung

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.