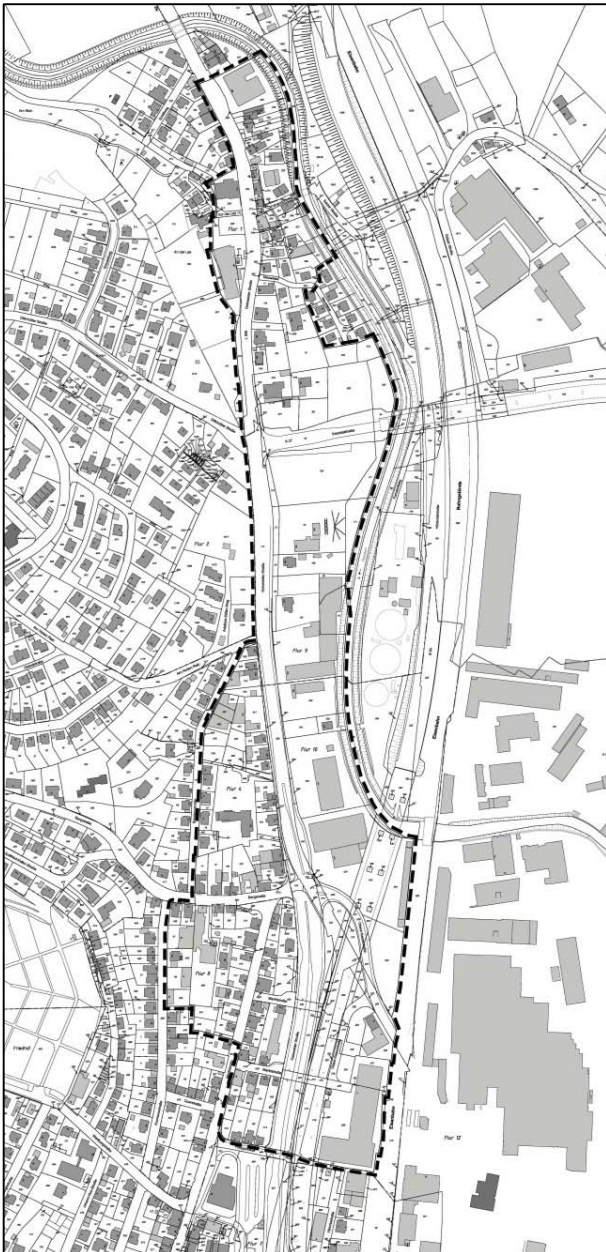


Bebauungsplan Nr. 411

"Steuerung Einzelhandel Geisweid-Nord"

in den Stadtteilen Dillnhütten und Geisweid

Übersichtsplan und Lage



Der Bebauungsplan Nr. 411 "Steuerung Einzelhandel Geisweid-Nord" hat eine Größe von 16,6 ha. Das Plangebiet liegt in dem Stadtteil Dillnhütten, Gemarkung Dillnhütten, Flur 1 und in dem Stadtteil Geisweid, Gemarkung Geisweid, Flur 4, 8, 9 und 10.

Der Geltungsbereich umfasst Bereiche östlich der Geisweider Straße bis zu den Flächen der Eisenbahn und dem Flusslauf der "Ferndorf" sowie westlich der Geisweider Straße bis zur Markt-, Koomans- und Brentanostraße. Des Weiteren liegt der Bereich des heutigen "Fressnapfs" (Geisweider Straße 163) sowie des Obst-, Gemüse- und Lebensmittelladens "Mahmutoglu" (Geisweider Straße 171) innerhalb des Geltungsbereiches. Im Süden wird der Geltungsbereich von der Philippstraße und im Norden von der nördlichen Grundstücksgrenze des heutigen Parkett- und Laminathandels "Ruck Zuck" (Geisweider Straße 186) begrenzt.

Ziele der Planung

Ziel der Bauleitplanung ist es durch städtebauliche Steuerung des Einzelhandels die gewachsenen zentralen Versorgungsbereiche in ihrem Bestand zu sichern und deren Weiterentwicklung zu fördern. Im Hinblick auf die Definition und Abgrenzung der zentralen Versorgungsbereiche sowie der Maßnahmen (z.B. Ausschluss von zentrenschädlichen Nutzungen), die zur Sicherung dieser Bereiche notwendig sind ist im Sinne eines städtebaulichen Entwicklungskonzeptes nach § 1 (6) Nr. 11 BauGB das sog. Einzelhandelsentwicklungskonzept (EHEK) aufgestellt worden. Hierin ist die grundlegende strategische Arbeitsbasis der künftigen Bauleitplanung der nächsten Jahre festgelegt worden. Mit dem Bebauungsplan Nr. 412 werden die im EHEK formulierten Maßnahmen zur Sicherung des zentralen Versorgungsbereiches S. - Geisweid konkretisiert und bindend festgesetzt.

Festsetzungen

Bei dem Bebauungsplan handelt es sich um einen sog. "schlichten" Bebauungsplan da er ausschließlich Festsetzungen nach § 9 Abs. 2a BauGB (lediglich zulässige oder nicht zulässige Arten von Nutzungen sind festgesetzt) enthält. Die Anwendbarkeit des § 34 BauGB wonach nur Vorhaben zulässig sind die sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung sowie der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll in die Eigenart der näheren Umgebung einfügen muss bleibt unberührt. Auch hinsichtlich der sicherzustellenden Erschließung eines Baugrundstückes enthält der Bebauungsplan keine Aussagen. Auch hierfür gilt der § 34 BauGB uneingeschränkt.

Stand des Verfahrens

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

Datum	Verfahrensschritt
19.06.2013	Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 (1) BauGB
03.07.2013 - 08.08.2013	Beteiligung der Behörden und sonstigen TÖB gemäß § 4 (1) BauGB
08.07.2013 - 08.08.2013	Öffentliche Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB
11.12.2013	Satzungsbeschluss gemäß § 10 (1) BauGB
15.01.2014	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
- 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.