

Begründung

zum Bebauungsplan Nr. 41 "Zäunchen"
der Stadt Hüttental für den Stadt-
teil Hüttental-Birlenbach

1. Allgemeines zur Planung

Im Gebietsentwicklungsplan - Teilabschnitt Kreis Siegen - ist das Plangebiet als geplanter Gewerbe- und Industrieansiedlungsbereich und zu einem kleinen Teil, entlang der Birlenbacher Straße, als vorhandener Wohnsiedlungsbereich dargestellt.

Im Entwurf des Flächennutzungsplanes der Stadt Hüttental ist das Plangebiet als gewerbliche Baufläche und ein ca. 30 m breiter Streifen zu beiden Seiten der Birlenbacher Straße als Wohnbaufläche dargestellt.

Die Ausweisung des größten Teiles des Plangebietes als Gewerbegebiet mit eingeschränkter Nutzung (GE b) erfolgte, wie auch die Darstellung im Gebietsentwicklungsplan - Teilabschnitt Kreis Siegen - und im Entwurf des Flächennutzungsplanes der Stadt Hüttental, um dem Bedarf an gewerblicher Baufläche in der Tallage nachzukommen.

2. Plangebiet

Das Plangebiet liegt in der Gemarkung Hüttental-Birlenbach, Flur 1 und 2. Es wird begrenzt im Norden durch die Olper Straße (L 564), im Osten durch den Brunnenweg, im Süden durch die südlichen Grundstücksgrenzen der Grundstücke südlich der Birlenbacher Straße und im Westen durch die Gemarkungsgrenze Birlenbach-Langenholdinghausen.

Das Plangebiet ist ca. 5,1 ha groß.

3. Verkehrserschließung

Die Verkehrserschließung des Plangebietes erfolgt durch die Birlenbacher Straße und eine Erschließungsstraße von ihr.

4. Städtebauliche Planung

Die bisher unbebaute Tallage (brachliegende Wiesen) zwischen der Birlenbacher Straße und der Landstraße L 564, die als Gewerbegebiet mit eingeschränkter Nutzung festgesetzt wird, soll bis zur Höhe der neuen Erschließungsstraße (parallel neben verlegtem Birlenbach und L 564) aufgefüllt werden. Nur von dieser neuen Erschließungsstraße wird das Gewerbegebiet erschlossen.

Das für den hochwasserfreien Ausbau und die Verlegung des Birlenbaches erforderliche Planfeststellungsverfahren nach § 31 WHG ist bereits eingeleitet.

Im Allgemeinen Wohngebiet, das bereits überwiegend bebaut ist, werden zur einheitlichen Gestaltung Satteldächer vorgeschrieben. Da bereits verschiedene Dachneigungen vorhanden sind, wird von der Festsetzung einer bestimmten Dachneigung abgesehen.

5. Versorgungseinrichtungen

Die Wasserversorgung erfolgt durch das städtische Leitungsnetz. Die Abwässer werden durch Vollkanalisation der im Stadtteil Hüttental-Weidenau gelegenen Zentralkläranlage zugeführt. Die Stromversorgung erfolgt durch das Elektrizitätswerk Siegerland.

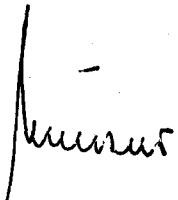
6. Ordnung des Grund und Bodens

Um die Bebauung des Plangebietes nach dem Bebauungsplan zu ermöglichen, sind gemäß Bundesbaugesetz die Ausübung des Vorkaufsrechtes und bodenordnende Maßnahmen wie Grenzregelung, Umlegung und evtl. Enteignung erforderlich.

7. Kosten

Die überschläglich ermittelten Kosten für die städtebauliche Maßnahme werden voraussichtlich rd. 890.000,-- DM betragen. Davon beträgt der Anteil der Stadt Hüttental rd. 265.000,-- DM.

Hüttental, den 10. Juli 1973


Städt. Baurat