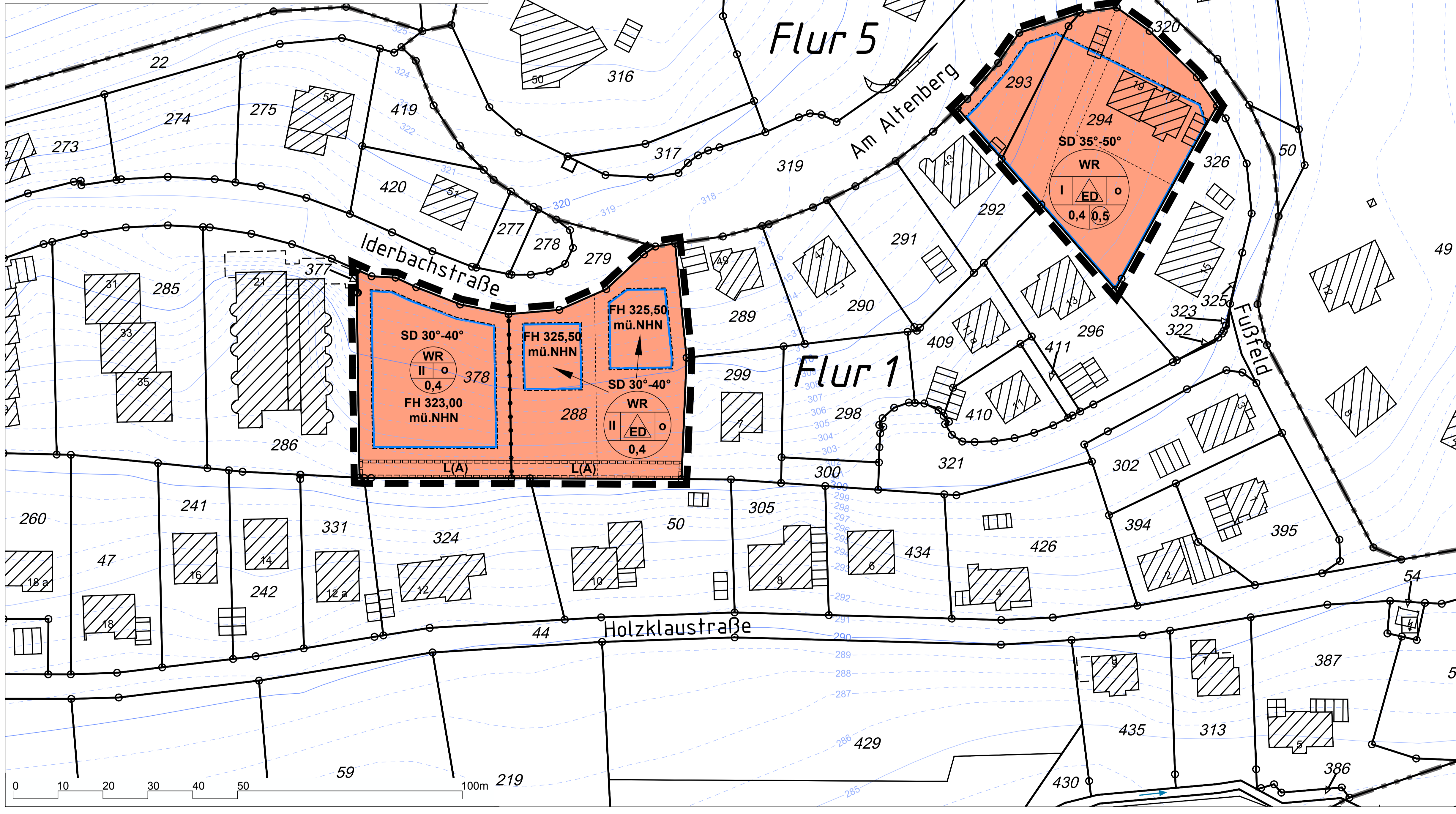


Bebauungsplan Nr. 48 "Am Fußfeld" 1. Änderung (Bebauungsplanänderung der Innenentwicklung nach § 13a BauGB)

Gemarkung Langenholdinghausen
Flur 1

Maßstab 1:500 im Original

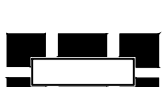

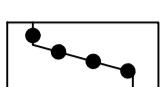
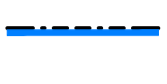





Nach § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NRW S. 666) zuletzt geändert durch Gesetz vom 25.06.2015 (GV. NRW. S. 496), der §§ 2 und 9 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20.10.2015 (BGBl. I S. 1722), in Verbindung mit der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132) zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548) und § 86 BauO NRW zuletzt geändert durch Gesetz vom 20.05.2014 (GV. NRW. S. 294), hat der Rat der Stadt Siegen am 30.11.2016 diese Änderung des Bebauungsplanes gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

Siegen, 30.11.2016

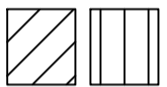
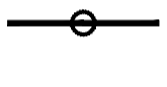
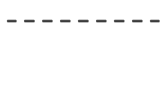
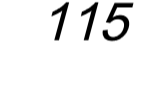




gez. Mues
Bürgermeister

gez. Münker
Stadtverordnete(r)
Schriftführer(in)

- a) Festsetzungen gemäß § 9 BauGB**
-  Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
 -  **WR** Reines Wohngebiet gemäß § 3 BauNVO
Gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO sind die Ausnahmen nach § 3 Abs. 3 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.
 -  Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
 -  Baugrenze

- II** Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
Als Ausnahme kann zugelassen werden, dass die Zahl der Vollgeschosse um ein Geschoss erhöht werden darf, wenn wegen der Hanglage das Untergeschoss als Vollgeschoss angedreht werden muss. Dabei darf die im Bebauungsplan festgesetzte Grund- und Geschossflächenzahl nicht überschritten werden.
- 0,4** Grundflächenzahl (GRZ)
- 0,8** Geschossflächenzahl (GFZ)
-  Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
-  Offene Bauweise
- FH 325,50 mü.NHN** max. zulässige Firsthöhe in Meter über NHN
-  **L(A)** Mit Leitungsrechten zu belastende Flächen
Begünstigte: Allgemeinheit
Erschließungsträger für Wasser, Abwasser, Gas, Strom und Fernmeldewesen

- b) Festsetzungen gemäß § 86 BauO NRW**
- SD** Satteldach (gilt nicht für Garagen)
- 30°-40°** Vorgeschriebene Dachneigung (gilt nicht für Garagen)

- c) Sonstige Darstellungen**
-  Vorhandene Gebäude
 -  Flurstücksgrenzen
 -  Flurstücksnummer
 -  **115** Vorgeschlagene Flurstücksgrenzen
 -  Flurgrenze
 -  Höhenlinien im Bestand mit Höhenangaben über NHN - 1-m-Linie
 -  Höhenlinien im Bestand mit Höhenangaben über NHN - 5-m-Linie
 -  Höhenlinien im Bestand mit Höhenangaben über NHN - 10-m-Linie

- d) Hinweise:**
1. Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kultur- und / oder naturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauern, alte Gräben, Einzelfunde aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit, Höhlen und Spalten, aber auch Zeugnisse tierischen und / oder pflanzlichen Lebens aus erdgeschichtlicher Zeit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Stadt Siegen als Unterer Denkmalbehörde und / oder der LWL-Archäologie für Westfalen, Außenstelle Olpe (Tel.: 02761/ 93750; Fax: 02761/ 937520) unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§§ 15 und 16 Denkmalschutzgesetz NRW), falls diese nicht vorher von den Denkmalbehörden freigegeben wird. Der Landschaftsverband Westfalen-Lippe ist berechtigt, das Bodendenkmal zu bergen, auszuwerten und für wissenschaftliche Erforschung bis zu 6 Monaten in Besitz zu nehmen (§ 16 Abs. 4 DSchG NRW).
 2. Die Vermeidung von überschüssigem Erdmaterial hat Vorrang vor der Entsorgung, d.h. ein Massenausgleich ist anzustreben. Sollte dennoch überschüssiger Bodenaushub anfallen, ist dieser in rechtlich zulässiger Weise zu verwerten oder auf einer abfallrechtlich zugelassenen Deponie innerhalb des Kreisgebietes zu beseitigen.
 3. Zum Schutz des Mutterbodens (§ 202 BauGB) ist nicht belasteter Oberboden, der im Rahmen der Bauarbeiten ausgehoben wird, im nutzbaren Zustand zu erhalten und vor Vernichtung und Vergeudung zu schützen; zusätzlich ist die DIN 18915 anzuwenden.
 4. Nach den vorliegenden Unterlagen ist innerhalb der Planfläche kein einwirkungsrelevanter Bergbau dokumentiert. Unabhängig davon ist aber im gesamten Stadtgebiet von Siegen immer mit unbekanntem Uraltbergbau zu rechnen. Daher ist bei Auftreten von Relikten des Bergbaus (Uraltbergbau) die Bezirksregierung Arnsberg, Abteilung 6 unter Telefon 02931 / 82 - 0 unverzüglich zu unterrichten und deren Weisungen Folge zu leisten.
 5. Das Plangebiet liegt außerhalb eines Bombenabwurfgebietes aus dem zweiten Weltkrieg. Eine unmittelbare Kampfmitteleinführung ist nicht zu vermuten, aber auch nicht gänzlich auszuschließen. Insofern ist folgender Hinweis, auf den in der Baugenehmigung besonders hinzuweisen ist, vom Bauherren zu beachten: Weist bei Durchführung der Bauarbeiten der Erdaushub auf eine außergewöhnliche Verfabung hin oder werden verdächtige Gegenstände beobachtet, sind die Arbeiten sofort einzustellen und der Kampfmitteleinsatzdienst durch die Ordnungsbehörde oder Polizei zu verständigen.
 6. Der Bauherr/ die Bauherrin darf nicht gegen die im Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) geregelten Verbote zum Artenschutz verstoßen, die unter anderem für alle europäisch geschützten Arten gelten (z.B. für alle einheimischen Vogelarten, alle Fledermausarten, Kammmolch, Kleiner Wasserfrosch, Laubfrosch, Kreuzkröte, Zauneidechse). Nach § 44 Abs. 1 BNatSchG ist es unter anderem verboten, Tiere dieser Arten zu verletzen oder zu töten, sie erheblich zu stören oder ihre Fortpflanzungs- und Ruhestätten zu beschädigen oder zu zerstören. Bei Zuwiderhandlung drohen die Bußgeld- und Strafvorschriften der §§ 69 ff BNatSchG. Die zuständige untere Landschaftsbehörde kann unter Umständen eine Befreiung nach § 67 Abs. 2 BNatSchG gewähren, sofern eine unzumutbare Belastung vorliegt. Gem. § 39 Abs. 5 Nr. 2 BNatSchG ist es verboten, "Bäume, die außerhalb des Waldes, von Kurzumtriebsplantagen oder gärtnerisch genutzten Grundflächen stehen, Hecken, lebende Zäune, Gebüsche und andere Gehölze in der Zeit vom 1. März bis zum 30. September abzuschneiden oder auf den Stock zu setzen; zulässig sind schonende Form- und Pflegeschnitte zur Beseitigung des Zuwachses der Pflanzen oder zur Gesunderhaltung vom Bäumen."

e) Inkrafttreten

Diese Änderung des Bebauungsplanes tritt mit der ortsüblichen Bekanntmachung unter Angabe der Stelle, bei welcher der Plan während der Dienststunden zu jedermanns Einsicht bereitgehalten wird, in Kraft.

Die ortsübliche Bekanntmachung erfolgte am 17.12.2016.

Die Planungsunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichnungsverordnung 1990 - PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58), geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509). Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig.

Siegen, 28.11.2016

Abteilung Vermessung und Geoinformation

gez. Becher
Städtischer Obervermessungsrat

Der Rat der Stadt Siegen hat am 29.06.2016 gemäß § 2 (1) des BauGB die Aufstellung dieser Änderung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 09.07.2016 ortsüblich bekanntgemacht.

Siegen, 30.11.2016

Der Bürgermeister
I.A.
gez. Briese

Der Entwurf dieser Änderung des Bebauungsplanes hat mit Begründung nach der ortsüblichen Bekanntmachung vom 09.07.2016 in der Zeit vom 18.07.2016 bis 19.08.2016 in der Abteilung Stadtplanung der Stadt Siegen gemäß § 3 (2) des BauGB öffentlich ausgelegen.

Siegen, 30.11.2016

Der Bürgermeister
I.A.
gez. Briese

Für die städtebauliche Planung:

Siegen, 29.11.2016

In Vertretung

gez. Stojan
Stadtbaurat

Der Rat der Stadt Siegen hat am 29.06.2016 den Entwurf dieser Änderung des Bebauungsplanes und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 (2) des BauGB beschlossen.

Siegen, 30.11.2016

Der Bürgermeister
I.A.
gez. Briese

Diese Änderung des Bebauungsplanes wird gemäß § 10 des BauGB vom Tage der ortsüblichen Bekanntmachung an in der Servicestelle der Abteilung Bauaufsicht der Stadt Siegen zu jedermanns Einsicht bereitgehalten.

Siegen, 19.12.2016

Der Bürgermeister
I.A.
gez. Briese