

## B e g r ü n d u n g

### Bebauungsplan Nr. 60 "Auf dem Ruhrst I"

in Hüttental-Geisweid

(1) Allgemeines zur Planung:

Im genehmigten Gebietsentwicklungsplan - Teilabschnitt Kreis Siegen - liegt das Gebiet im "geplanten Wohnsiedlungsbereich". Das Plangebiet ist im Entwurf des Flächennutzungsplanes der Stadt Hüttental als Wohnbaufläche dargestellt.

(2) Veranlassung:

Der nach der langfristigen Schulbauplanung der Stadt Hüttental in dem Plangebiet erforderliche Neubau einer 3-zügigen Grundschule und die Notwendigkeit, den vorhandenen Friedhof zu erweitern, sowie die städtebauliche Weiterentwicklung für den Wohnungsbau sind die Veranlassung für die Aufstellung dieses Bebauungsplanes.

Die Aufstellung ist kurzfristig erforderlich, um auch einen Teil des zusätzlichen Bedarfs an Baugrundstücken, der durch die Sanierungsmaßnahmen in den Ortszentren und durch die Errichtung der Gesamthochschule Siegen in Hüttental hervorgerufen wird, zu decken.

(3) Plangebiet:

Das Plangebiet liegt in der Gemarkung Hüttental-Geisweid in den Fluren 2 und 3. Es hat eine Größe von 17,52 ha. Es schließt an die bebaute Ortslage und an die rechtsverbindlichen Bebauungsplangebiete Nr. 16 a "Ruhrst", Nr. 21 a "Asterweg", Nr. 35 "Gottfried-Keller-Straße" sowie den vorhandenen Friedhof an.

(4) Zustand und Eigentumsverhältnisse:

Die Flächen des Plangebietes waren früher landwirtschaftlich genutzt und befinden sich zum größeren Teil im Besitz von Privateigentümern und zu einem weiteren Teil im Eigentum der Stadt Hüttental, die dort schon seit längerer Zeit den Neubau einer Schule und eines Kindergartens sowie die Erweiterung des vorhandenen Friedhofes plant. Eine landwirtschaftliche Nutzung findet nicht mehr statt.

(5) Erschließung:

Das Plangebiet schließt an die vorhandenen Straßen des Stadtteiles Hüttental-Geisweid an. Die Erschließung erfolgt über die Verlängerung der Ruhrststraße und durch eine neue Verbindungsstraße von der Berg- zur Ruhrststraße. Für die innere Erschließung ist eine Wohnsammelstraße vorgesehen, die zunächst mit einer Straßenwende endet. Eine Verlängerung nach Norden bei einer späteren Erweiterung des Wohngebietes mit Einmündung in die Bergstraße ist möglich. Von der Wohnsammelstraße zweigen mehrere Wohnwege und Wohnstraßen ab, wobei die Wohnstraßen Wendeplätze erhalten. Eine der Wohnstraßen erhält eine Standspur für Pkw. An zwei weiteren Stellen des Plangebietes sind Fußwege mit Treppenanlagen von 35 bzw. 32 m Länge vorgesehen.

(6) Versorgungseinrichtungen:

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

(7) 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.

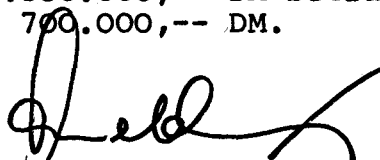
(8) Begründung der abweichenden Bauweise:

Um in diesem Plangebiet, das zum größten Teil im Bereich des Standortes Hüttental-Geisweid liegt, eine Verdichtung zu erreichen, wurden im nördlichen Teil Atriumhäuser in Form von Terrassenhäusern auf reduzierten Grundstücksflächen festgesetzt. Hier ist eine abweichende Bauweise gem. § 22 (4) BauNVO 1968 festgesetzt worden, um das o. g. Planungsziel zu erreichen (teilweise Grenzbebauung).

(9) Kosten:

Die überschläglich ermittelten Kosten für die städtebauliche Maßnahme werden voraussichtlich 3.330.000,-- DM betragen. Davon beträgt der Anteil der Stadt Hüttental 700.000,-- DM.

Hüttental, 18. Juni 1974

  
Stadtbourat