

Begründung

zum Bebauungsplan Nr. 66 "Haubergs-Siedlung" der Stadt Hüttental für den Stadtteil Hüttental-Weidenau.

1. Allgemeines zur Planung

Nach den bisherigen Verhandlungen mit der Haubergsgenossenschaft Weidenau wurde auf deren ausdrücklichen Wunsch das Haubergsgelände nördlich der Engsbachstraße oberhalb des Haubergsweges als Baugelände für freistehende Eigenheime der Haubergsgenossen vorgesehen. Anhand von Geländeschnitten wurde die Bebauung des starken Hanggeländes (bis zu 38 % Gefälle) untersucht. Bei einer Bebauung mit normalen Haustypen würden turmartige Einzelhäuser mit talseitig bis zu zwei Untergeschossen das Stadtbild in diesem Stadtteil durch die exponierte Lage auf der Kuppe über dem Haubergsweg ungünstig beeinflussen. Um dies zu vermeiden und um eine günstigere Bebauung des Hanggeländes zu ermöglichen, sind zumindest an der Talseite der beiden Erschließungsstraßen Gebäude mit versetzten Geschossen vorzusehen.

Im Gebietsentwicklungsplan - Teilabschnitt Kreis Siegen - wird das Plangebiet als Bereich für weitere Siedlungsentwicklung und im Entwurf des Flächennutzungsplanes der Stadt Hüttental als Wohnbaufläche dargestellt.

2. Plangebiet

Das Plangebiet liegt in der Gemarkung Hüttental-Weidenau, Flur 18. Es schließt im Süden (Engsbachstraße) und Süd-Westen (Haubergsweg) unmittelbar an die bebaute Ortslage an und ist ca. 11,35 ha groß.

3. Verkehrserschließung

Die Verkehrserschließung des Plangebietes erfolgt durch 2 Erschließungsstraßen von der Engsbachstraße her.

4. 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.

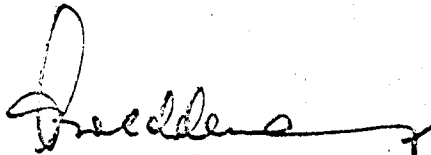
5. Ordnung des Grund und Bodens

Das gesamte Plangebiet befindet sich bis auf die Grundstücke Flur 18, Flurstücke 2, 22 und 23 im Besitz der Haubergsgenossenschaft Weidenau. Das erforderliche Straßenland wird von der Stadt Hüttental erworben. Die 74 Baugrundstücke werden unter den Haubergsgenossen aufgeteilt. Hierbei wird vertraglich festgelegt, daß die Straßenböschungen im Eigentum der Anlieger verbleiben und die Stadt Hüttental oder der sonstige Erschließungsträger das Recht erhält, die Straße herzustellen, zu widmen und zu unterhalten.

6. Kosten

Die überschläglich ermittelten Kosten für die städtebauliche Maßnahme werden voraussichtlich rund 2.144.000,-- DM betragen. Davon beträgt der Anteil der Stadt Hüttental rund 604.000,-- DM.

Hüttental, den 2. Juni 1971


Stadtbourat