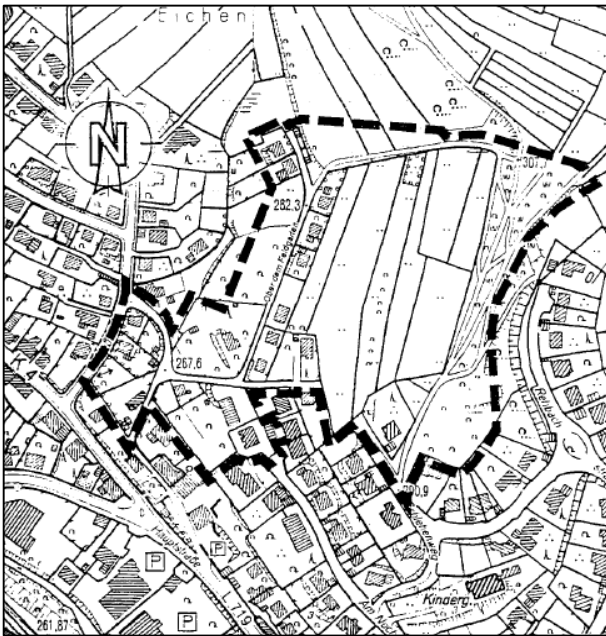


Bebauungsplan Nr. 311 "Ober dem Feldgarten" im Stadtteil Kaan-Marienborn

Übersichtsplan und Lage



Der Bebauungsplan Nr. 311 "Ober dem Feldgarten" hat eine Größe von ca. 5,6 ha und liegt im Stadtteil Kaan-Marienborn, Gemarkung Kaan-Marienborn, Flur 13, 14 und 16.

Der Geltungsbereich wird wie folgt begrenzt:

- Im Norden durch die Grundstücke Flur 13, Flurstücke 522, 526, Brauereistraße 9, durch Garten- und Grünflächen westlich der Straße "Ober dem Feldgarten", einem Waldstreifen sowie östlich und westlich an den Waldstreifen grenzende landwirtschaftliche Flächen,
- im Osten durch den bewaldeten Steilhang zur Rehbachstraße hin sowie die bebauten Grundstücke Rehbachstraße 86, 88, 90, 92 und 94,
- im Süden durch das bebaute Grundstück Schlehenweg 12, den Ostrand des Schlehenweges, das unbebaute Grundstück Flur 14, Flurstück 477, die bebauten Grundstücke Brauereistraße 16 und 18, Am Nochen 13, 15, 17, 19, die Wendeanlage der Straße "Am Nochen", die bebauten Grundstücke Brauereistraße 10 und Brüderweg 261 und 265
- und im Westen durch die Straße "Schloßblick" von der Nordspitze des bebauten Grundstückes Brüderweg 261 bis zum bebauten Grundstück Schloßblick 22.

Ziele der Planung

Der Bebauungsplan sollte der großen Nachfrage in der Stadt Siegen nach Bauflächen für eine Einfamilienhausbebauung entgegenkommen. Durch die Bebauung des Westhanges oberhalb der Straße "Ober dem Feldgarten" als Abrundung der bebauten Ortslage von Kaan-Marienborn konnte ein citynahes Wohngebiet geschaffen werden. Die für eine Wohnbebauung wichtige Infrastruktur, wie Kindergarten, Grundschule, ÖPNV und Nahversorgung, ist in unmittelbarer Nähe vorhanden.

Festsetzungen

Das Neubaugebiet ist als Allgemeines Wohngebiet festgesetzt, das hangseitig mit eingeschossigen Gebäuden und in einem Bereich oberhalb des Steilhanges zur Rehbachstraße hin mit max. zweigeschossigen Gebäuden in offener Bauweise in Form von nur Einzelhäusern bzw. nur Einzel- und Doppelhäusern bebaut werden kann. Im gesamten Plangebiet kann als Ausnahme zugelassen werden, dass die Zahl der Vollgeschosse um ein Geschoss erhöht werden kann, wenn wegen der Hanglage das Untergeschoss als Vollgeschoss angerechnet werden muss. Zur Vermeidung überhoher Gebäude wird im Bereich der Neubauflächen und der Baulücke eine max. talseitige Traufhöhe bzw. die max. Höhe baulicher Anlagen festgesetzt. Die GRZ und GFZ orientieren sich an den Obergrenzen der BauNVO, im Mischgebiet werden Tankstellen, Vergnügungsstätten sowie Betriebe mit Sexdarbietungen und Sexshops ausgeschlossen. Die Gestaltungsvorschriften sind in einer gesonderten Satzung erlassen worden.

Stand des Verfahrens

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

Datum	Verfahrensschritt
18.10.2000	Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 (1) BauGB
08.07.2003 – 08.08.2003	Öffentliche Auslegung gemäß § 3 (2) und § 4 (2) BauGB
31.03.2004	Satzungsbeschluss gemäß § 10 (1) BauGB
26.04.2004	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
- Örtliche Bauvorschriften

Auskünfte zum Bau- und Planungsrecht

Planungsrechtliche Auskünfte zu diesem Bebauungsplan und Einsicht erhalten Sie bei der [Servicestelle 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.