

## Bebauungsplan Nr. 53 "Rehbach"

=====

### Begründung:

#### 1. Veranlassung

Der im Mai 1965 aufgestellte Bebauungsplan Nr. 7 "Rehbach" wird durch den Bebauungsplan Nr. 53 "Rehbach" ersetzt. Die topografischen Verhältnisse des Geländes waren nicht hinreichend berücksichtigt worden. In verkehrstechnischer und baulicher Hinsicht haben sich wesentlich bessere Möglichkeiten ergeben. Zusätzlich ist eine Erweiterung in das Tal unterhalb des Friedhofes vorgesehen.

#### 2. Gebietsumfang

Das Plangebiet umfaßt das Gelände am Westhang unterhalb des neuen Friedhofes und wird im Südosten vom bestehenden Fußweg Rehbachstraße - Kohrweg begrenzt. Das Grundstück 278 der Flur 15 wird wegen der Wende als Abschluß der Gustavstraße mit in das Plangebiet einbezogen. Ebenso kommt die Ferdinandstraße mit den anliegenden Grundstücken mit in das Plangebiet. Diese Straße wird im bestehenden Teil dem Querschnitt der Verlängerung angepaßt. Die Begrenzung nach Westen bildet der Schlehenweg. Im Plan ist die Umgrenzung mit einer gestrichelten Linie gekennzeichnet.

#### 3. Nutzung

Die Nutzung des Baugebietes erfolgt als reines und allgemeines Wohngebiet bei 1-geschossiger Bauweise.

#### 4. Erschließung

Die äußere Erschließung erfolgt über die Rehbachstraße. Sie hat zur Zeit noch einen ungünstigen Anschluß an die Hauptstraße. Durch eine grundsätzliche Trassenänderung mit einer verkehrsgerechten und leistungsfähigen Einmündung wird hier eine einwandfreie Lösung geschaffen. Die Erweiterung in das Tal unterhalb des Friedhofes wird durch eine Stichstraße mit abschließendem Wendepunkt erschlossen, der obere Teil des Baugebietes durch die Verlängerung der Ferdinandstraße. Der bestehende Fußweg von der Rehbachstraße zum Kohrweg verbindet den unteren mit dem oberen Teil des Baugebietes.

#### 5. Be- und Entwässerung

Die Wasserversorgung erfolgt über das Ortsnetz der Stadtwerke. Die Entwässerung des Plangebietes ist im genehmigten General-Abwasserplan für die Stadt Siegen bereits vorgesehen.

#### 6. Bodenordnende Maßnahmen

Zur Neuordnung der Grundstücke ist ein Umlegungsverfahren gemäß §§ 45 - 79 BBauG erforderlich.

#### 7. Kosten

Der Stadt Siegen werden bei der Durchführung des Bebauungsplanes voraussichtlich folgende überschläglich ermittelten Kosten entstehen:

Vermessung	DM	40.000,--
Umlegung	DM	20.000,--
Grunderwerb	DM	-,--
Gas- und Wasserver- sorgung	DM	90.000,--
Kanalisation	DM	175.000,--
Straßenbau und Straßen- beleuchtung	DM	650.000,--
Grünanlagen	DM	-,--
zusammen:	DM	975.000,--
		=====

Siegen, den

Stadtplanungsamt

  
Dipl.-Ing.