

Begründung

zum Bebauungsplan Nr. 6 "In der Hellenbach" der
Gemeinde Kaan-Marienborn

1. Begründung der Planungsabsichten:

Der starke Baulandmangel in der Gemeinde Kaan-Marienborn veranlaßte die Gemeinde für das Gebiet "In der Hellenbach" einen Bebauungsplan aufzustellen.

2. Bestehendes Ortsbaurecht:

Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Kaan-Marienborn weist das Gelände "In der Hellenbach" als Wohnbaufläche aus.

3. Verkehrserschließung:

Das zu bebauende Gelände wird durch eine 9,00 m breite Wohnstraße aufgeschlossen. Diese Wohnstraße mündet auf die bereits ausgebaute Waldstraße.

4. Städtebauliche Erschließung:

Das Gelände zwischen der geplanten Umgehungsstraße L.I.O. und dem bebauten Teil an der Waldstraße ist eine ungenutzte Ackerfläche und befindet sich im Eigentum verschiedener Eigentümer. Ein wesentlicher Teil dieser Fläche steht im Eigentum der Gemeinde Kaan-Marienborn. Die Aufschließung des Geländes müßte in Form einer freiwilligen oder gesetzlichen Baulandumlegung entsprechend dem Bebauungsplan erfolgen.

5. Bauliche Gesamtgestaltung:

Verbindliche Angaben über Gestaltung und Stellung der Baukörper, über ihre Höhenlage und über Art und Maß der baulichen Nutzung sind im Bebauungsplan in der dazugehörigen Satzung und in dem Höhenschnitt festgelegt.

6. Versorgung mit Wasser und Strom:

Die Wasserversorgung des Baugebietes erfolgt über die öffentlichen Versorgungsleitungen durch die Stadtwerke Siegen. Die Versorgung mit elektrischem Strom erfolgt vertraglich durch das Elektrizitätswerk Siegerland in Siegen.

7. Abwasserbeseitigung:

Die Entwässerung erfolgt durch Vollkanalisation in das örtliche Kanalnetz, das an die Kläranlage der Stadt Siegen angeschlossen ist.

8. Reihenfolge und Kosten der Durchführung:

Für die Erschließung des Geländes (Straßenbau, Wasserversorgung und Kanalisation) hat das Amtsbauamt Weidenau Entwürfe aufgestellt. Die Erschließung wird in folgender Reihenfolge durchgeführt:

- 1.) Erdarbeiten zur Herstellung des Straßenplanums
- 2.) Kanalisation
- 3.) Wasserleitung
- 4.) Fertigstellung der Straßendecke
- 5.) Beleuchtungsanlage.

Die Kosten der Erschließung betragen laut Kostenanschlag rd. 195.000,- DM

Kaan-Marienborn, den 3. Dezember 1963