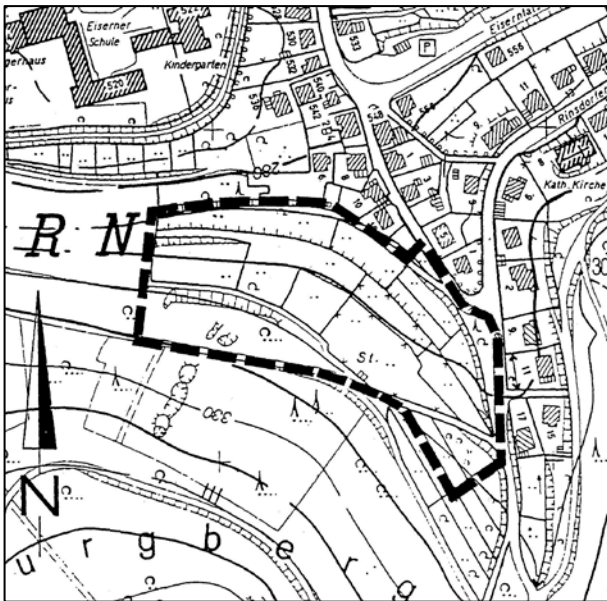


## Bebauungsplan Nr. 265

### "Stimmerweg"

#### im Stadtteil Eisern

#### Übersichtsplan und Lage



Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 265 "Stimmerweg" hat eine Größe von 1,78 ha. Das Plangebiet liegt im Stadtteil Eisern, Gemarkung Eisern, Flur 6.

Der Geltungsbereich wird wie folgt begrenzt:

- Im Norden und Nordosten von der Straße "Stimmerweg" von den südwestlichen Parzellengrenzen der bebauten Parzellen 24, 18, 20, 21, 22, 81, 82, und 83,
- im Osten von den westlichen Parzellengrenze der Parzelle 119 (Stimmerweg),
- im Süden und Südwesten von der nördlichen Grenze der Wegeparzelle südlich der Waldfläche und der südlichen Parzellengrenze der Parzellen 90, 91, und 92,
- und im Westen von den westlichen Parzellengrenzen der Parzelle 113.

#### Ziele der Planung

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes wurden die planungsrechtlichen Voraussetzungen für weitere Wohnbaumöglichkeiten in der Gemarkung Eisern geschaffen.

#### Festsetzungen

Bestimmende Vorgaben für die Entwicklung des Baukonzeptes sind die topographischen Gegebenheiten, die Exposition des Plangebietes (Nordhang) und die Belastung durch Straßenverkehrsräusche der BAB 45.

Die innere Erschließung teilt das Plangebiet in drei Bauabschnitte die als allgemeine Wohngebiete festgesetzt worden sind. Ein südwestliches Baufeld mit einer Grundstückstiefe zwischen 20 m und 40 m, ein nordöstliches Baufeld mit einer Grundstückstiefe von 22 m - 26 m und ein westliches Baufeld mit einer Grundstückstiefe von ca. 40 m. Die westliche Baugrenze sichert den notwendigen Waldabstand von 25 m. Die überbaubaren Flächen zeichnen den im Plan als Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung – verkehrsberuhigter Bereich festgesetzten Straßenverlauf nach

und ermöglichen bei einer zulässigen Bautiefe zwischen 12m x 15m die Errichtung von ca. 18-25 freistehenden Einfamilien- und Doppelhäusern. Um den vielfältigen Bedarfsansprüchen Rechnung zu tragen, sind Einzel-, Doppel- und Reihenhäuser zulässig.

Die im Planentwurf angedachten Grundstückszuschnitte ermöglichen bei allen drei Hausformen die notwendige Privatsphäre und eine individuelle Nutzung der Hausgärten. Die Grundstückstiefen im nordöstlichen und teilweise auch im südöstlichen Baufeld führen bei Grundstücksbreiten zwischen 12 m (Doppelhaus) + 20 m zu Grundstücksgrößen (350 m<sup>2</sup> - 400 m<sup>2</sup>), die den Bedingungen des flächensparenden Bauens und den Förderrichtlinien des öffentlich geförderten Bauens entsprechen. Um eine einheitliche Nutzungsstruktur sicherzustellen, ist im Bebauungsplan die höchstzulässige Zahl der Wohnungen (2 Wo) je Grundstück nach § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB festgesetzt.

Durch die Pflanzung von einheimischen, großkronigen und standortgerechten Laubbäumen soll eine Verzahnung mit der freien Landschaft und eine straßenräumliche Aufwertung der Stichstraße erreicht werden. Die Bäumen dienen auch als Schattenspender und zur positiven Beeinflussung der Sauerstoffbilanz der Luft.

Um die bestimmenden und prägenden Strukturen der vorhandenen Bebauung weiterzuführen, werden Gestaltungsvorschriften in einer gesonderten Satzung geregelt. Die Regelungen betreffen die äußere Baugestaltung, wie Fassadenmaterialien, Materialien für die Dachdeckung und deren Farbgebung, Dachform und Dachneigung.

## Stand des Verfahrens

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

Datum	Verfahrensschritt
10.02.1999	Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 (1) BauGB
15.11.1994 - 28.11.1994	frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB
24.03.1998 - 11.05.1998	frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen TÖB gemäß § 4 (1) BauGB
25.02.1999 - 25.03.1999	Öffentliche Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB
23.02.2000	Satzungsbeschluss gemäß § 10 (1) BauGB
21.08.2000	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 [Service-stelle 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.