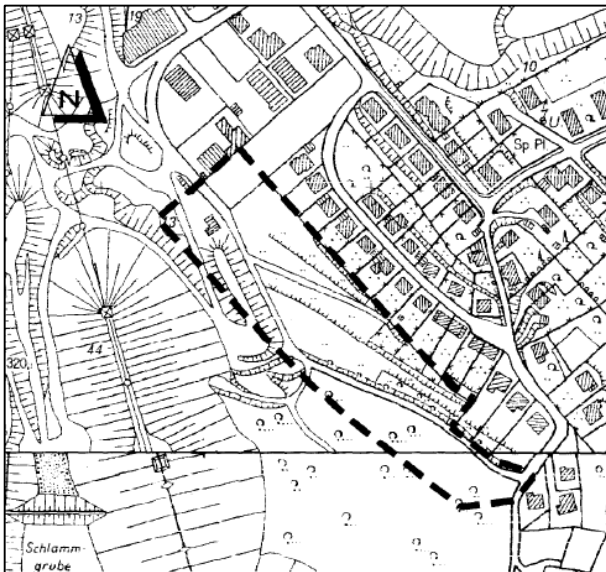


Bebauungsplan Nr. 324

"Charlottenhütte"

im Stadtteil Niederschelden

Übersichtsplan und Lage



Der Bebauungsplan Nr. 324 "Charlottenhütte" hat eine Größe von ca. 2,2 ha und liegt im Stadtteil Niederschelden, Gemarkung Niederschelden, Flur 3 und 4.

Das Plangebiet liegt südwestlich der vorhandenen Bebauung an der Straße "Haldenweg". Es liegt am Nordosthang unterhalb, d. h. nördlich der vorhandenen Sandhalde (ehemalige Deponie) in der Verlängerung der Straße "Charlottenhütte". Das Plangebiet wird im Nordwesten durch das vorhandene Gewerbegebiet, im Südwesten durch die Halde sowie Grün- und Waldflächen, im Südosten durch die vorhandene Bebauung im Bereich der Straße "Im Drottental" und im Nordosten durch die Hausgärten der Wohnbebauung am Haldenweg begrenzt.

Ziele der Planung

Im Einklang mit dem Stadt- und Landschaftsbild sollte mit diesem kleinen Neubaugebiet der örtlichen Nachfrage im Stadtteil Niederschelden nach Bauflächen für eine stadtteilzentrumnahe Eigenheimbebauung entgegengekommen werden. Bereits im Wohnflächenkonzept aus dem Jahr 2001 ist dieser Bereich als einzige potenzielle Baufläche dargestellt. Das Konzept sieht eine Bebauung mit Einzel- und Doppelhäusern vor.

Festsetzungen

Die vorhandene Erschließungsstraße Charlottenhütte wurde ab dem Gebäude Nr. 19 um ca. 250 m als 6,00 m breite Wohnstraße (verkehrsberuhigt) verlängert und bietet somit die Möglichkeit, dass beidseits Eigenheime errichtet werden können. Das Wohngebiet wird als Allgemeines Wohngebiet festgesetzt. Es werden Einzel und Doppelhäuser, begrenzt auf 2 WE / Wohngebäude in 1-geschossiger Bauweise festgesetzt. In Hanglagen ist u. U. ein weiteres Geschoss zulässig, falls das Untergeschoss als Vollgeschoss zu werten ist. GRZ und GFZ orientieren sich an den Obergrenzen der BauNVO.

Max. Traufhöhen gewährleisten ein einheitliches Erscheinungsbild der Neubauten. Nebenanlagen sind nur innerhalb der Baugrenzen zulässig und sichern zusammenhängende Grün- und Gartenbereiche. Ausgleichsmaßnahmen finden auf der "Privaten Grünfläche" statt, die zugleich als Puffer mit Lärmschutzwand und Spielwiese zum angrenzenden Gewerbegebiet dient. Örtliche Bauvorschriften wurden in einer gesonderten Satzung erlassen.

Stand des Verfahrens

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

Datum	Verfahrensschritt
08.11.2006	Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 (1) BauGB
08.01.2007 – 09.02.2007	Öffentliche Auslegung gemäß § 3 (2) und § 4 (2) BauGB
07.01.2008 – 08.02.2008	Erneute öffentliche Auslegung gemäß § 4a (3) BauGB
02.04.2008	Satzungsbeschluss gemäß § 10 (1) BauGB
12.06.2008	Rechtskraft gemäß § 10 (3) BauGB

Planänderungen

Es liegt die 1. Änderung der Örtlichen Bauvorschriften vor zu diesem Bebauungsplan vor.

Datum	Änderung
23.05.2009	1. Änderung

Planbestandteile

Folgende Planbestandteile dieses Bebauungsplans stehen als Download zur Verfügung:

- Planzeichnung
- Begründung
- Örtliche Bauvorschriften
- Zusammenfassende Erklärung

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.