

Bebauungsplan Nr. 250

"Im Boden"

im Stadtteil Oberschelden

Übersichtsplan und Lage



Der Bebauungsplan Nr. 250 "Im Boden" hat eine Größe von 7,3 ha. Das Plangebiet liegt im Stadtteil Oberschelden, Gemarkung Oberschelden, Flur 9

Der Geltungsbereich wird wie folgt begrenzt:

- Im Norden durch die nördliche Grenze der Straße "Am Tredenber" und das Flurstück 145,
- im Osten durch die Flurstücke 337, 526, 297, 298 und 10 sowie die bebauten Grundstücke Johannes-Spies-Straße 7 - 17,
- im Süden durch die freie Landschaft (Flurstück 341,31 und 30)
- und im Westen durch die freie Landschaft (Flurstücke 77 tw. - 81 tw., 82 47 und 38).

Ziele der Planung

Bereits seit den 70er Jahren, noch vor der Eingemeindung Oberscheldens nach Siegen wurde ein Baugebiet "Im Boden" diskutiert. Letztendlich scheiterte die Aufstellung eines entsprechenden Bebauungsplanes auch an der nicht sicherzustellenden abwassertechnischen Erschließung, weil der dringend nötige Bau eines Hauptsammlers nach Oberschelden sich immer wieder verzögerte. Erst nachdem diese Hürde überwunden wurde konnte ein entsprechender Plan aufgestellt werden.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes konnte Planungsrecht für ca. 60 neue Wohneinheiten in Ein- und Zweifamilienhäusern geschaffen werden. Hiermit konnte das übergeordnete städtebauliche Ziel, attraktiven Wohnraum auch in den ländlich geprägten Ortsteilen zu schaffen erreicht werden.

Mit einer separat erlassenen Gestaltungssatzung (örtliche Bauvorschriften) sollte in Anlehnung an die im Ortsteil Oberschelden vorhandene Bebauung, z.B. durch Festsetzung von Dachformen und Dachfarben der vorherrschende dörfliche Charakter unterstrichen und in das Neubaugebiet übertragen werden.

Festsetzungen

Die Bauflächen innerhalb des Plangebietes sind als **allgemeines Wohngebiet (WA)** gemäß § 4 BauNVO festgesetzt. Nicht zulässig sind Anlagen für sportliche Zwecke sowie die nach § 4 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen, wie Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe und Tankstellen.

Die erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen sind sowohl auf den Grundstücken selbst, aber auch als externe private oder öffentliche Grünflächen innerhalb des Bebauungsplangebietes festgesetzt.

Die innere Erschließung erfolgt über die Johannes Spies Straße, die zu diesem Zweck ausgebaut und verlängert wurde. Darüber hinaus dient die Straße "Am Tretenberg" sowie hieran angebundene, als verkehrsberuhigte Straßen auszubauende Verkehrsflächen der Erschließung des Gebietes.

Dem Bedürfnis nach Spielflächen für Kinder der zu erwartenden jungen Familien wurde durch die Festsetzung eines zentral gelegenen Spielplatzes entsprochen.

Stand des Verfahrens

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

Datum	Verfahrensschritt
25.09.2002	Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 (1) BauGB
11.04.2002 - 25.04.2002	frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB
05.04.2002	frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen TÖB gemäß § 4 (1) BauGB
15.10.2002 - 15.11.2002	Öffentliche Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB
18.06.2003	Satzungsbeschluss gemäß § 10 (1) BauGB
30.09.2003	Rechtskraft gemäß § 10 (3) BauGB

Planänderungen

Es liegt 1 Änderung zu diesem Bebauungsplan vor.

Datum	Änderung
06.06.2007	1. Änderung

Planbestandteile

Folgende Planbestandteile dieses Bebauungsplans stehen als Download zur Verfügung:

- Planzeichnung
- Begründung
- Örtliche Bauvorschriften
- Umweltbericht

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.