

## B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan Nr. 3 "Im Wolfseifen" der Gemeinde Seelbach

### 1. Begründung der Planungsabsichten

In der Gemeinde Seelbach besteht wegen der Nähe der Stadt Siegen ein besonderer Bedarf an Wohnbauland für Eigenheime in offener Bauweise.

Das Plangebiet liegt südlich der Freudenberger Straße (jetzige L 562) und grenzt an das Plangebiet des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 1 "Hinter der Ley". Im Norden und Westen grenzt es an vorhandene Bebauung.

Da es sich um einen sehr flachgeneigten Nordhang unmittelbar in Waldnähe handelt, ist das Plangebiet wegen seiner hervorragenden Lage und des Fehlens jeglicher Industrie für Wohnzwecke gut geeignet.

Die Größe des Plangebietes beträgt ca. 1,7 ha.

### 2. Bestehendes Ortsbaurecht

Im rechtskräftigen Flächennutzungsplan der Gemeinde ist das Plangebiet als Wohnbaufläche ausgewiesen.

### 3. Verkehrserschließung

Das Plangebiet wird von der Freudenberger Straße her über die vorhandene Straße "Im Wolfseifen" durch zwei neue Straßen erschlossen.

Die obere Straße erhält eine Breite von 7,50 m, wovon 5,50 m auf die Fahrbahn entfallen, 1,50 m auf den zur Talseite angeordneten Gehweg und 0,50 m auf den hangseitigen Rambuord. Diese Straße endet in einem Wendeplatz.

Die untere Straße wird 5,50 m breit, wobei wieder 1,50 m auf den Gehweg entfallen und 0,50 m auf den Rambuord. Auch diese Straße endet in einem Wendeplatz.

### 4. Städtebauliche Gestaltung

Verbindliche Angaben über Gestaltung und Stellung der Baukörper und ihre Höhenlage sowie über die Art und das Maß der baulichen Nutzung sind im Bebauungsplan, in der dazugehörigen Satzung und im Höhenschnitt ersichtlich. Es sind geplant 18 Stück eingeschossige Wohnhäuser (Einfamilienhäuser) mit Flachdach.

### 5. Ordnung des Grund und Bodens

Alle Grundstücke des Plangebietes, die sich z.Z. größtenteils im Eigentum der Gemeinde Seelbach befinden, werden von dem Wohnungsunternehmen Christian Runkel, Siegen, erworben. Dieses Wohnungsunternehmen führt im Einvernehmen mit der Gemeinde Seelbach neben der Aufstellung des Bebauungsplanes auch die Erschließung, die Bebauung und die Vergabe der Eigenheime an die Bewerber durch.

### 6. Versorgung mit Wasser und Strom

Die Wasserversorgung des Baugebietes erfolgt durch den Wasserverband Siegerland. Die Versorgung mit elektrischem Licht erfolgt vertraglich, wie für das übrige Gemeindegebiet, durch das Elektrizitätswerk Siegerland. Eine Versorgung mit Gas ist in der Gemeinde Seelbach nicht möglich.

### 7. Abwasserbeseitigung

Die Entwässerung erfolgt durch Vollkanalisation, die an die Kläranlage der Stadt Siegen angeschlossen wird.

### 8. Reihenfolge und Kosten der Durchführung

Für die Erschließung des Geländes (Straßenbau, Wasserversorgung und Kanalisation) werden vor der Ausführung Entwürfe durch das Amtsbauamt Weidenau (Sieg) aufgestellt.

Die Erschließung wird in folgender Reihenfolge durchgeführt:

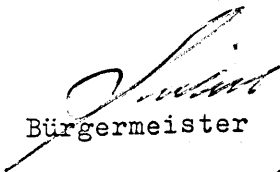
1. Neuvermessung
2. Erdarbeiten zur Herstellung des Straßenplanums
3. Kanalisation
4. Wasserleitung
5. Straßenbeleuchtungsanlage
6. Fertigstellung der Straßendecke und Gehwege

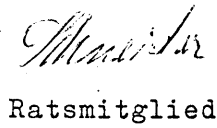
Die Kosten der inneren Erschließung werden wie folgt veranschlagt:

1. Neuvermessung	6.000,-- DM
2. Straßenbau einschl. Fahrbahn u. Gehwege	145.000,-- DM
	<hr/>
zu übertragen:	151.000,-- DM

	Übertrag:	151.000,-- DM
3. Wasserleitung		26.000,-- DM
4. Kanalisation		60.000,-- DM
	Gesamtkosten	<u>237.000,-- DM</u> =====

Seelbach, den 25. 5. 1966

  
Bürgermeister

  
Ratsmitglied

  
Schriftführer

