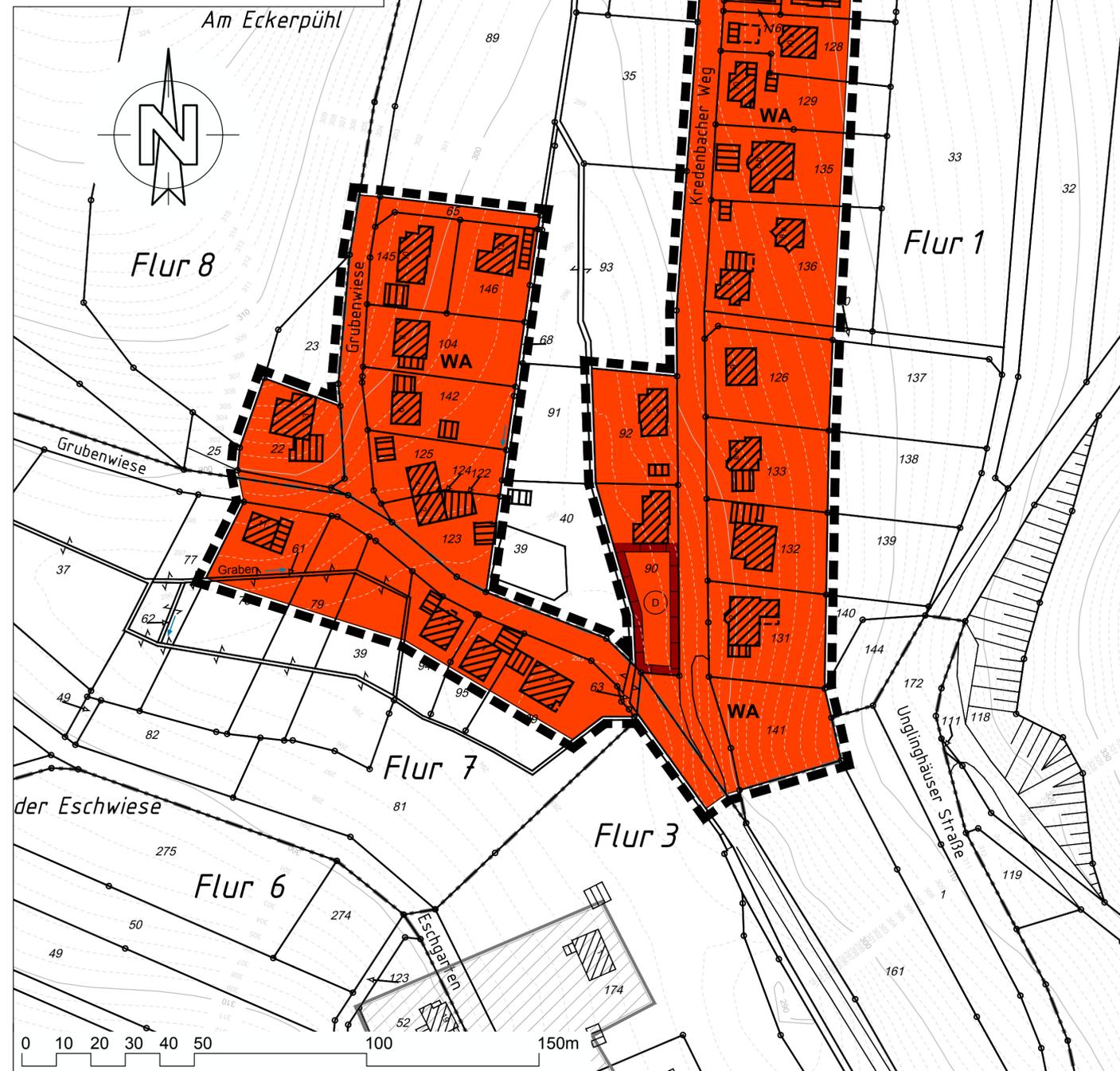


Entwicklungssatzung
gem. § 34 Abs. 4 Nr. 2 BauGB
"Kredenbacher Weg, Grubenwiese"

Gemarkung Obersetzen
Flur 1, 3, 7 und 8

Maßstab 1:1000 im Original



Nach § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NRW S. 666) zuletzt geändert durch Artikel 15 des Gesetzes vom 23.01.2018 (GV. NRW. S. 90), der §§ 9 und 34 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), hat der Rat der Stadt Siegen am 02.05.2018 den räumlichen Geltungsbereich und die Festsetzungen für die in die im Zusammenhang bebauten Ortsteile einbezogene Fläche im Stadtteil Siegen als Satzung beschlossen.

Siegen, 02.05.2018

gez. Mues
Bürgermeister

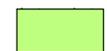
gez. Münker
Schriftführer(in)

a) Zeichenerklärung

 Geltungsbereich der Satzung gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 2 BauGB (Entwicklungssatzung)

b) Festsetzungen gemäß § 9 BauGB

 **WA** Allgemeines Wohngebiet
Gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO sind Ausnahmen nach § 4 Abs. 3 Nr. 5 BauNVO (Tankstellen) nicht Bestandteil der Satzung.

 Grünfläche (privat)

 Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (Ausgleichsfläche)

 Innerhalb der Markierung ist ein Verhüttungsplatz bekannt. Bei Bodeneingriffen in der unmittelbaren Umgebung dieses Verhüttungsplatzes ist damit zu rechnen, dass Bodendenkmalsubstanz aufgedeckt wird. Daher ist vor dem Beginn etwaigen Bodeneingriffen in dem markierten Bereich frühzeitig (mindestens vier Wochen vorher) mit LWL-Archäologie für Westfalen - Außenstelle Olpe (In der Wüste 4; 57462 Olpe; Tel.: 02761/9375-0) Kontakt aufzunehmen, um eine archäologische Begleitung des Oberbodenabtrags durch Mitarbeiter des LWL-Archeologie für Westfalen sicherzustellen. Der Oberbodenabtrag sollte mit einigem Vorlauf vor den eigentlichen Baumaßnahmen durchgeführt werden, damit es nicht zu unnötigen Verzögerungen im Bauablauf und dadurch zu Mehrkosten kommt, wenn archäologische Befunde auftreten und diese entsprechend bearbeitet / dokumentiert werden. Der Oberbodenabtrag muss in diesem Bereich mit einem Bagger mit Böschungsschaufel im rückwärtigen Verfahren durchgeführt werden.

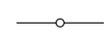
c) Sonstige Darstellungen

 Geltungsbereich der Satzung gemäß § 34 Abs. 2 BBauG vom 04.02.1981

 Geplante Böschung

 Höhenlinien im Bestand mit Höhenangaben über NN - 1-m-Linie

 Höhenlinien im Bestand mit Höhenangaben über NN - 10-m-Linie

 Flurstücksgrenzen

 Flurgrenze

154 Flurstücksnummer

 Vorhandene Gebäude

d) Hinweise:

- Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kultur- und / oder naturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauern, alte Gräben, Einzelfunde aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit, Höhlen und Spalten, aber auch Zeugnisse tierischen und / oder pflanzlichen Lebens aus erdgeschichtlicher Zeit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Stadt Siegen als Unterer Denkmalbehörde und / oder der LWL-Archäologie für Westfalen, Außenstelle Olpe (Tel.: 02761/ 93750; Fax: 02761/ 937520) unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§§ 15 und 16 Denkmalschutzgesetz NRW), falls diese nicht vorher von den Denkmalbehörden freigegeben wird. Der Landschaftsverband Westfalen-Lippe ist berechtigt, das Bodendenkmal zu bergen, auszuwerten und für wissenschaftliche Erforschung bis zu 6 Monaten in Besitz zu nehmen (§ 16 Abs. 4 DSchG NRW).
- Die Vermeidung von überschüssigen Erdmaterial hat Vorrang vor der Entsorgung, d.h. ein Massenausgleich ist anzustreben. Sollte dennoch überschüssiger Bodenaushub anfallen, ist dieser in rechtlich zulässiger Weise zu verwerten oder auf einer abfallrechtlich zugelassenen Deponie innerhalb des Kreisgebietes zu beseitigen.
- Für den im Plangebiet befindlichen Bereich wurde bislang noch keine Luftbildauswertung durchgeführt. Es kann daher keine abschließende Mitteilung über eine mögliche Belastung mit Kampfmitteln gegeben werden. Um das nach der für die Baureifmachung des Gebietes erforderlichen Geländemodellierung verbleibende Risiko zu minimieren, ist folgender Hinweis vom jeweiligen Bauherren zu beachten:
Weist bei Durchführung der Bauvorhaben der Erdaushub auf eine außergewöhnliche Verfärbung hin oder werden verdächtige Gegenstände beobachtet, sind die Arbeiten sofort einzustellen und der Kampfmittelbeseitigungsdienst durch die Ordnungsbehörde oder Polizei zu verständigen. Die Anwendung der Anlage 1 der Technischen Verwaltungsvorschrift für die Kampfmittelbeseitigung wird empfohlen. Im Falle eines Bodeneingriffes wird um vorherige rechtzeitige Rücksprache mit Ordnungsverwaltung der Stadt Siegen gebeten. Eine systematische Messwertaufnahme ist für die zu bebauende Flächen und Baugruben erforderlich.
- Nach den vorliegenden Unterlagen ist innerhalb der Planfläche kein einwirkungsrelevanter Bergbau dokumentiert. Unabhängig davon ist aber im gesamten Stadtgebiet von Siegen immer mit unbekanntem Uraltbergbau zu rechnen. Daher ist bei Auftreten von Relikten des Bergbaus (Uraltbergbau) die Bezirksregierung Arnsberg, Abteilung 6 unter Telefon 02931 / 82 - 0 unverzüglich zu unterrichten und deren Weisungen Folge zu leisten.
- Der Gewässerrandstreifen entlang der oberirdischen Gewässer ist gem. § 31 Abs. 4 LWG auf 5 Meter Breite festgelegt worden. Im Gewässerrandstreifen ist die Errichtung von baulichen und sonstigen Anlagen verboten, soweit sie nicht standortgebunden oder wasserrechtlich erforderlich sind. Ausgenommen davon sind Grundstücke die im Bereich des Gewässerrandstreifens bereits (legal) bebaut sind oder dort Baurecht besteht.
- Bereits beim Hochwasserereignissen mittlerer Häufigkeit muss mit Ausuferungen gerechnet werden. Die Verantwortung sich durch geeignete Vorsorgemaßnahmen vor nachteiligen Hochwasserfolgen zu schützen fällt auf die betroffenen Anwohner.
- Der Bauherr/ die Bauherrin darf bei allen Bau-, Umbau- und Abrissmaßnahmen sowie allen Maßnahmen zur Vegetationsbeseitigung nicht gegen die im Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) geregelten Verbote zum Artenschutz verstoßen, die unter anderem für alle europäisch geschützten Arten gelten (z.B. für alle einheimischen Vogelarten, alle Fledermausarten, Kammmolch, Kleiner Wasserfrosch, Laubfrosch, Kreuzkröte, Zauneidechse). Nach § 44 Abs. 1 BNatSchG ist es unter anderem verboten, Tiere dieser Arten zu verletzen oder zu töten, sie erheblich zu stören oder ihre Fortpflanzungs- und Ruhestätten zu beschädigen oder zu zerstören. Bei Zuwiderhandlung drohen die Bußgeld- und Strafvorschriften der §§ 69 ff BNatSchG. Die zuständige untere Naturschutzbehörde kann unter Umständen eine Befreiung nach § 67 Abs. 2 BNatSchG gewähren, sofern eine unzumutbare Belastung vorliegt. Gem. § 39 Abs. 5 Satz 1 Nr. 2 BNatSchG ist es verboten, "Bäume, die außerhalb des Waldes, von Kurzumtriebsplantagen oder gärtnerisch genutzten Grundflächen stehen, Hecken, lebende Zäune, Gebüsche und andere Gehölze in der Zeit vom 1. März bis zum 30. September abzuschneiden oder auf den Stock zu setzen; zulässig sind schonende Form- und Pflegeschnitte zur Beseitigung des Zuwachses der Pflanzen oder zur Gesunderhaltung vom Bäumen."

e) Inkrafttreten

Die ortsübliche Bekanntmachung erfolgte am 19.05.2018.

Mit dieser Bekanntmachung tritt die Satzung in Kraft. Sie wird von diesem Tage an in der Abteilung Bauaufsicht (Service-Stelle) zu jedermanns Einsicht bereitgehalten.

Aufgestellt:
Siegen, 07.05.2018

gez. Schumann
.....
Stadtbaurat