

## Änderung des Bebauungsplanes „Ortslage-Südwest“ der Ortsgemeinde Siershahn

### Begründung:

Der Ortsgemeinderat Siershahn hatte am 29. August 1988 die Aufstellung des Bebauungsplanes „Ortslage-Südwest“ beschlossen.

Hierbei wurden bei einer Bestandsanalyse und Entwicklung alternativer Zielkonzepte insbesondere unter Beachtung der damaligen Überlegungen der Ortsentwicklungsplanung in diesen Bebauungsplan für den Ortskern eingearbeitet. Die Prämissen damals waren, dass über diese Bauleitplanung versucht werden sollte, den Ortskern städtebaulich aufzuwerten, dementsprechend wurden auch unterschiedliche Nutzungen wie z.B. Kerngebiet (MK), Mischgebiet (MI) und allgemeines Wohngebiet (WA) festgesetzt.

Bezogen auf diese unterschiedliche Nutzungen wurden auch entsprechende unterschiedliche Grund- und Geschößflächenzahl festgesetzt.

Rund zehn Jahre nach Fassung des Aufstellungsbeschlusses für diese Erstplanung sind im Laufe der Jahre die Zielsetzungen der Ortskernentwicklung den zwischenzeitlich eingetretenen Bedürfnissen der Bevölkerung insbesondere der in diesem Gebiet Wohnenden angepaßt worden. Dies führte dazu, dass der Ortsgemeinderat Siershahn in seiner öffentlichen Sitzung am 25. Mai 1998 die Änderung des Bebauungsplanes „Ortslage-Südwest“ beschlossen hat. Dabei soll die Nutzungsausweisung generell als allgemeines Wohngebiet (WA) mit einer maximalen Zweigeschossigkeit und einer GRZ von 0,4 und einer GFZ von 0,8 festgesetzt werden. Im Bereich der gewerblich genutzten Grundstücke Edgar Müller und Uli Böckling soll eine Mischgebietsausweisung (MI) erfolgen, wobei die GRZ ebenfalls 0,4 und die GFZ auch 0,8 betragen soll.

Gleichzeitig soll der Bebauungsplan auf zwischenzeitlich durchgeführte Veränderungen in der Bausubstanz überprüft und aktualisiert werden. Hierbei ging es beispielsweise um den ehemaligen Zimmerreiplatz der Firma Holzbau-Pfeil an der Ecke „Burggrafstraße/Friedhofstraße“ oder um das vormals gemeindeeigene Grundstück an der Straße „Im Maifang“ das an die Familie Roth verkauft wurde. Hier sollten entsprechende überbaubare Flächen, maximale Geschossigkeit etc. unter Berücksichtigung der Nachbarbebauung neu festgesetzt werden.

Alle sonstigen Festsetzungen des am 04. August 1993 gemäß § 12 BauGB bekanntgemachten und damit in Kraft getretenen Bebauungsplanes „Ortslage-Südwest“ bleiben bestehen.