

Änderung des Bebauungsplanes „Ortslage-Nordost“ 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.

Gleichzeitig soll der Bebauungsplan auf zwischenzeitlich durchgeführte Veränderungen in der Bausubstanz überprüft und aktualisiert werden.

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

Der Ortsgemeinderat hat in seiner Sitzung am 25.05.1998 die Änderung des Bebauungsplanes „Ortslage-Nordost“ geschlossen. Gleichgelagert wie in dem Parallellauf des Bebauungsplanänderungsverfahrens „Ortslage-Südwest“ soll auch hier eine einheitliche Regelung und Ausweisung als allgemeines Wohngebiet (WA) mit einer maximalen Zweigeschossigkeit und einer GRZ von 0,4 und einer GFZ von 0,8 festgesetzt werden.

Im Bereich um den „Konrad-Adenauer-Platz“, abgrenzt durch die Straßen „Im Wiesengrund“, „Stetzelmannstraße“ und „Friedenstraße“ bis einschließlich Haus Kurt Müller, sowie der vorhandene Spielplatz des Feuerwehrgerätehauses sind als Mischgebiet (MI) festzusetzen, wobei ebenfalls eine GRZ von 0,4 und eine GFZ von 0,8 mit einer maximalen Zweigeschossigkeit festgesetzt werden soll. Im weiteren Verlauf der Friedenstraße ausgehend von dem Anschlußgrundstück des Wohnhauses Kurt Müller bis einschließlich Wohnhaus Blaum und Winfried Müller ist wieder die Gebietsnutzung als allgemeines Wohngebiet (WA) mit entsprechender GRZ, GFZ und Zweigeschossigkeit festzusetzen.

Für einen Teilbereich in der bisherigen Grünfläche, die als Park/Bolzplatz/Zeltplatz/Kinderspielplatz genutzt wird, ist eine überbaubare Fläche zum Bau eines Verbrauchermarktes mit entsprechenden Parkplätzen festzusetzen. Dieser Bereich wird ebenfalls als Mischgebiet mit einer GRZ von 0,4 und einer GFZ von 0,8 und einer Zweigeschossigkeit festgesetzt.