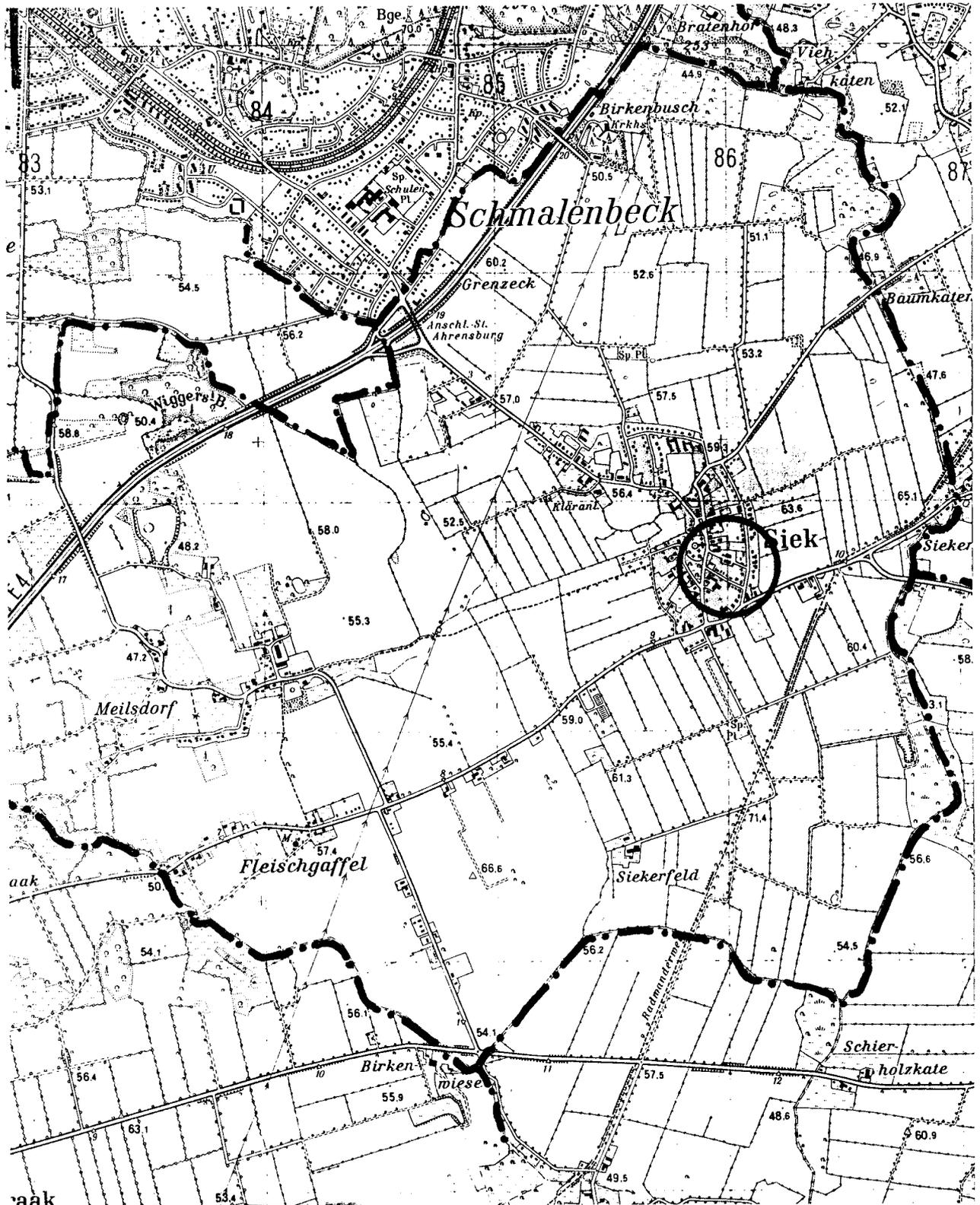


Gebiet: Nördlich der Marktstraße - zwischen Feuerwehrhaus und der Neuen Straße

BEGRÜNDUNG

Planstand: 2. Sitzungsausfertigung

Übersichtsplan M. 1 : 25.000



1. Planungsgrundlagen

a. Planungsanlaß

Der Bebauungsplan Nr. 12 der Gemeinde Siek für den Bereich Dorfmitte - östlich der Kirche - wurde im Jahre 1993 rechtsverbindlich. Das Gebiet ist überwiegend bebaut. Der Bereich Marktstraße liegt teilweise innerhalb des Mindestumgebungsschutzbereiches des Kulturdenkmals Kirche mit Anger. Ziel des Bebauungsplanes ist die städtebaulich geordnete Entwicklung dieses für Siek bedeutsamen Bereiches.

Aufgrund einer konkreten Bauabsicht werden in der 1. vereinfachten Änderung des B-Planes Nr. 12 die Baugrenzenführung im hinteren, der Straße abgewandten, Bereich überprüft. Der Ursprungsplan sieht hier relativ enge überbaubare Flächen vor. Eine etwas weitere Fassung der Baugrenzen soll angestrebt werden. Gleichzeitig bleibt jedoch die Konzeption von einzelnen Baufenstern, die eine aufgelockerte Bauweise forcieren sollen, Ziel der städtebaulichen Planung.

Diese vereinfachte Änderung sieht lediglich die Verschiebung der hinteren Baugrenzen vor. Die übrigen Festsetzungen, die in der Planzeichnung aus dem Ursprungsplan übernommen wurden (wie z. B. Art und Maß der baulichen Nutzungen, Erhaltungsgebiet, Erhaltungsgebote für Einzelbäume), werden lediglich zur besseren Lesbarkeit der Satzung übernommen, jedoch inhaltlich nicht berührt.

b. Plangebiet

Die vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes umfaßt einen Teilbereich des Bebauungsplanes Nr. 12, mit den Flurstücken 206/44, 211/44, 210/44, 43/2 und 43/1. Die Plangebietgröße beläuft sich auf rd. 0,5 ha.

c. Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan

Für die Gemeinde Siek gilt der im Jahre 1977 vom Innenminister genehmigte Flächennutzungsplan. Durch die vereinfachte Änderung wird an den Grundaussagen und den Baugebietausweisungen des Ursprungsplanes nichts verändert. Gemäß § 8 Abs. 2 BauGB ist der Bebauungsplan aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

2. Planinhalt

Aufgrund der städtebaulich bedeutsamen Lage des Plangebietes und der Zielsetzung der gemeindlichen Bauleitplanung, nämlich die Erhaltung der kleinteiligen Strukturen und des Straßenbildes, sind die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 12 seinerzeit eng gefaßt worden. Bei der Überprüfung nunmehr bekannter Bauabsichten, stellt sich heraus, daß eine sinnvolle Gebäudenutzung eine Erweiterung der überbaubaren Flächen erforderlich macht. Eine Verschiebung der hinteren Baugrenzen um ca. 3 m läßt diese Nutzungsabsichten zu. Die Grundstückszuschnitte nördlich der Marktstraße lassen diese Veränderung zu. Gleichzeitig bleibt jedoch die Konzeption einer lockeren Bebauung mit kleinteiligen überbaubaren Flächen bestehen.