

B E G R Ü N D U N G

=====

zur Satzung der Gemeinde Siek über den Bebauungsplan Nr. 3, 4. Änderung,

für das Gebiet: Teilgebiete "b", südwestlich und südöstlich der Straße
"Großblöcken"

Anlaß

Die Gemeinde Siek hat in den Jahren 1968 und 1969 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 3 bis zur Plangenehmigung und Rechtskraft durchgeführt. In der Zwischenzeit wurden mehrere Änderungen durchgeführt. Der Bebauungsplan Nr. 3, 3. Änderung, hat mit der bewirkten Bekanntmachung am 11. Mai 1982 Rechtskraft erlangt. Ein Teilbereich im nordöstlichen Plangeltungsbereich ist bereits mit massiven Wohnblocks bebaut.

Städtebauliche Absicht der Gemeinde bei der Durchführung der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 war, für die unbebauten Grundstücke eine städtebauliche Verdichtung herbeizuführen. Aus diesem Grund wurde eine offene Bauweise, zwei Vollgeschosse und die GFZ auf 0,8 festgesetzt.

Städtebauliches Ziel dieser Änderung ist es, die hier getroffenen Festsetzungen herabzusetzen. Die Teilflächen sind nicht bebaut und unterliegen keiner gearteten Nutzung. Die Bestandsschutzfrist gemäß § 43 BauGB von sieben Jahren ist am 11. Mai 1989 abgelaufen. Die Gemeindevertretung hat daher beschlossen, im Rahmen der Aufstellung dieser Änderung die Festsetzungen entsprechend zu überarbeiten.

Städtebauliches Ziel

Um aus städtebaulichen, ortsbildprägenden Gründen vertretbaren maßvollen Übergang von den mehrgeschossigen Wohnblocks zu den vorhandenen freistehenden Einfamilienhäusern zu erhalten, soll die unbebaute Fläche nicht in der jetzigen zulässigen Ausnutzung mit mehrgeschossigen Wohnhäusern bebaut werden.

Die Gemeinde wünscht eine derartige Verdichtung nicht, es würde sich ein abrupt unterbrochenes und eine übergrenzenlose Verdichtung der Bebauung zu den Grundstücken an der Hauptstraße ergeben. In Anlehnung an den Regionalplan wird eine abgestufte Bebauung auf den bezeichneten Flächen einen notwendigen maßvollen Übergang gewährleisten. Durch entsprechende Festsetzungen soll hier eine lockere und keine verdichtete Bauweise entstehen.

Außerdem entspricht die städtebauliche Entwicklung nicht den bisherigen Erwartungen der Gemeinde, zumal zur Zeit im nordwestlichen Bereich des Plangeltungsbereiches anstelle von zweigeschossigen massiven Gebäuden lediglich Einfamilienwohnhäuser entstehen.

Art der zulässigen Nutzung

Durch die Überarbeitung des Teil B - Text - im Bereich der offenen Bauweise in den Teilgebieten "b" und durch Festsetzung von Einzel- und Doppelhäusern wird gewährleistet, daß eine Verdichtung in diesem Teilbereich nicht realisiert wird.

Ver- und Entsorgung des Baugebietes

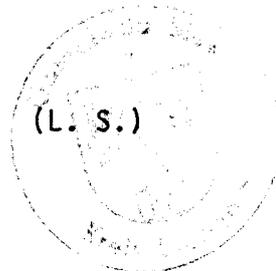
Der gesamte Bereich des Bebauungsplanes ist voll erschlossen. Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens sind nicht erforderlich.

Diese Begründung wurde in der Sitzung der Gemeindevertretung Siek am 30.10.1990 gebilligt.

Siek, den 12. März 1991


(Burwitz)

Bürgermeister



BEBAUUNGSPLAN NR. 3,
4. ÄNDERUNG

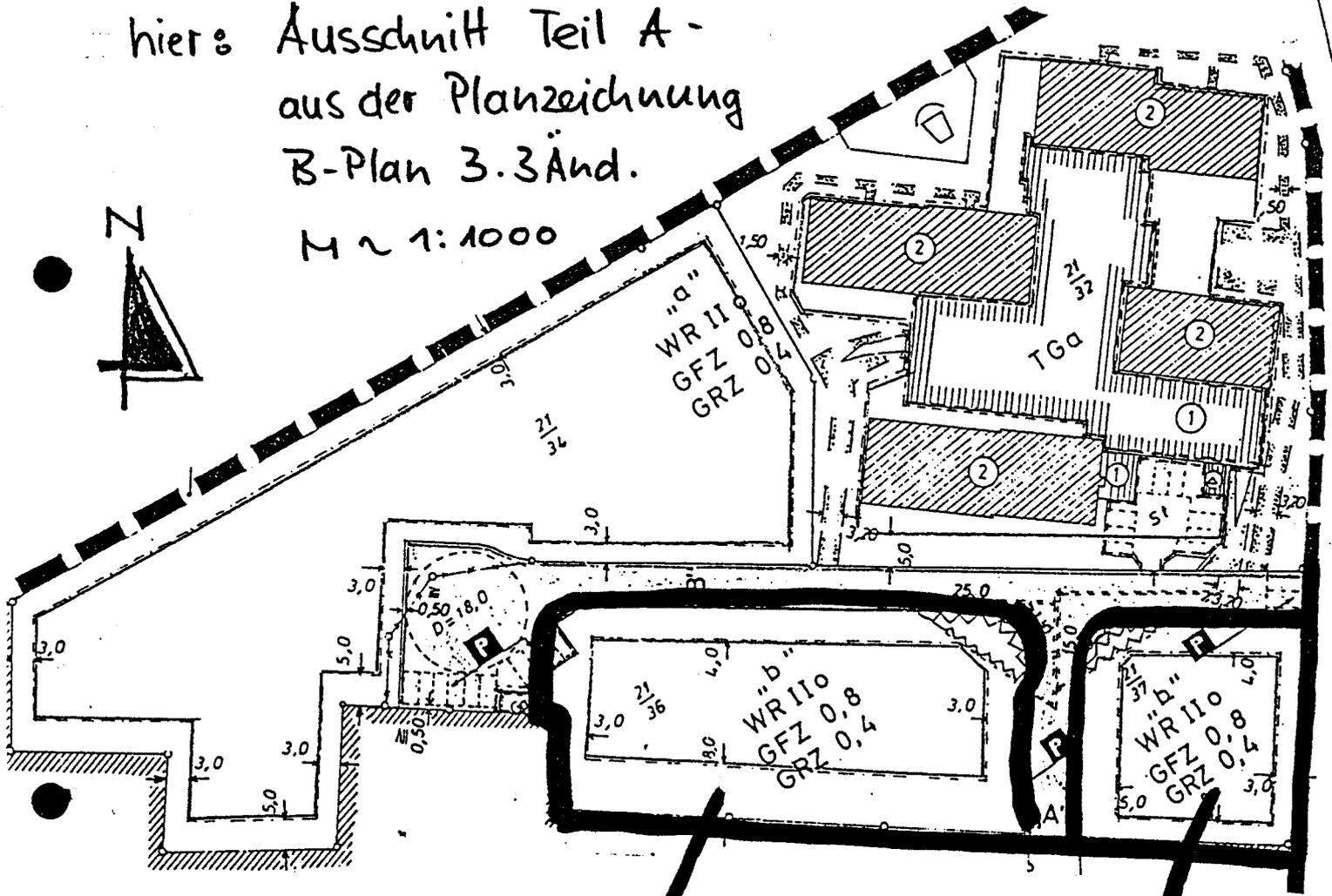


Anlage zur Begründung

Gebiet: Teilgebiete "b", südwestlich und südöstlich der Straße
"GROBBLÖCKEN"

hier: Ausschnitt Teil A -
aus der Planzeichnung
B-Plan 3.3Änd.

M ~ 1:1000



Teilgebiete "b"

Amt Siek
Der Amtsvorsteher
Kampstraße 40
2071 Siek
(Faußen)

Aufgestellt: Siek, den 3.8.89



Gemeinde Siek
-Übersichtsplan-

M ~ 1:25000

Anlage z. B-Plan 3.4 Änd.