Stadt Freudenberg
Der Stadtdirektor

Freudenberg, den 30.10.92

Begründung

7. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes der Stadt Freudenberg "Elschetal"

Die Gemeindevertretung der ehemaligen Gemeinde Alchen hat in ihrer Sitzung am 13.08.1965 den Bebauungsplan "Elschetal" sowie die gestaltungsrechtlichen Vorschriften hierzu als Satzung beschlossen.

Im Laufe der Jahre ist das Plangebiet vollständig bebaut worden. Die hierfür erforderlichen Erschließungsanlagen sind dementsprechend endgültig hergestellt.

Im Laufe der Jahre wurden zu diesem Bebauungsplan 6 Änderungsverfahren durchgeführt.

In diesen Änderungsverfahren wurden u. a. überbaubare Flächen wie auch Baulinien bzw. Baugrenzen geändert, um dem immer stärkeren Wohnraumbedarf auch in bereits bestehenden Gebäuden zu entsprechen.
Die Festsetzungen dieses in den 60er Jahren beschlossenen Bebauungsplanes entsprechen heute weitgehend nicht mehr den Erfordernissen an gesunde Wohnverhältnisse.

Aus diesem Grund ist es auch notwendig, die 7. vereinfachte Änderung dieses Bebauungsplanes durchzuführen.

Durch Verschiebung der im Änderungsbereich nördlich festgesetzen Baulinie auf einer Länge von rd. 9 m um 1,35 m in nördliche Richtung kann in einem hier bestehenden Wohnhaus zusätzlicher Wohnraum geschaffen werden, der den heutigen Anforderungen an gesunde Wohn- und Lebensverhältnisse sichert.

Die städtebaulichen Ziele des Bebauungsplanes, die durch Festsetzung von versetzten Bauspiegeln eine aufgelockerte Bebauung garantieren soll, werden durch die geplante Änderung nicht berührt.

Die Grundzüge der Planung werden somit auch im Umgebungsbereich der Änderung nicht negativ berührt.

Aus den vorgenannten Gründen ist die 7. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes "Elschetal" auf den Gesamtbebauungsplan bezogen städtebaulich vertretbar.

Im Auftrag

(Servatius)
Leiter des Bauamtes