Stadt Freudenberg
Der Stadtdirektor

Freudenberg, den 27.01.1993

Begründung

8. 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 7 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 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 8. vereinfachte Änderung dieses Bebauungsplanes durchzuführen.

Durch diese Erweiterung der überbaubaren Fläche kann eine Anbaumaßnahme auf die am vorhandenen Wohnhaus errichtete Doppelgarage verwirklicht werden.

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 8. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes "Elschetal" auf den Gesamtbebauungsplan bezogen städtebaulich vertretbar.

Sawahn

(Sawahn)

Ausschnitt aus der
SIEGENER ZEITUNG Nr. 138 vom 18.06.1993
WESTFÄLISCHEN RUNDSCHAU Nr. ..... vom .....
WESTFALENPOST Nr. ..... vom .....

21. JUNI 1993

ÖFFENTLICHE BEKANNTMACHUNG

8. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes der Stadt Freudenberg Nr. 2 „Elschetal" im Stadtteil Alchen

Aufgrund des § 13 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 8. 12. 1986 (BGBl. I S. 2253) in der z. Zt. gültigen Fassung hat der Rat der Stadt Freudenberg in seiner Sitzung am 13. 5. 1993 die 8. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 „Elschetal" im Stadtteil Alchen als Satzung beschlossen.

Die Änderung betrifft das Grundstück Gemarkung Alchen, Flur 10, Flurstück 521.

Anlaß der vereinfachten Änderung des o. g. Bebauungsplanes ist die Erweiterung der überbaubaren Grundstücksfläche.

Die als Satzung beschlossene 8. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 „Elschetal" sowie die Begründung hierzu liegen von jetzt an bei der Stadt Freudenberg, Burgstraße 7, 5905 Freudenberg, Zimmer 23 des Verwaltungsgebäudes während der Dienststunden zu jedermanns Einsicht öffentlich aus.

Gem. § 13 BauGB tritt die Bebauungsplanänderung mit dieser Bekanntmachung in Kraft.

Hinweis:

1. Nach § 215 Abs. 1 BauGB sind
   a) Verletzungen der im § 214 Abs. 1 Nr. 1 und 2 BauGB bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften und
   b) Mängel der Abwägung

   unbeachtlich, wenn sie nicht in Fällen der Nr. 1 innerhalb eines Jahres, in Fällen der Nr. 2 innerhalb von 7 Jahren nach Bekanntmachung der Satzung schriftlich gegenüber der Stadt Freudenberg geltend gemacht worden sind; der Sachverhalt, der die Verletzung oder den Mangel begründen soll, ist darzulegen.
2. Auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 des BauGB über die Entschädigung von durch diesen Bebauungsplan eingetretenen Vermögensnachteilen sowie über die Fälligkeit und des Erlöschens von Entschädigungsansprüchen wird hingewiesen. Die Leistung der Entschädigung ist schriftlich bei der Stadt Freudenberg zu beantragen.

   Ein Entschädigungsantrag erlischt, wenn nicht innerhalb von 3 Jahren nach Ablauf des Kalenderjahres, in dem die in § 44 Abs. 3 Satz 1 BauGB bezeichneten Vermögensnachteile eingetreten sind, die Fälligkeit des Anspruches herbeigeführt wird.
3. Die Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften der Gemeindeordnung NW nach § 4 Abs. 6 dieses Gesetzes kann gegen diese Satzung nach Ablauf eines Jahres seit dieser Bekanntmachung nicht mehr geltend gemacht werden, es sei denn
   a) eine vorgeschriebene Genehmigung fehlt,
   b) die Satzung ist nicht ordnungsgemäß bekanntgemacht worden,
   c) der Stadtdirektor hat den Ratsbeschluß vorher beanstandet oder
   d) der Form- oder Verfahrensmangel ist gegenüber der Stadt Freudenberg vorher gerügt und dabei die verletzte Rechtsvorschrift und die Tatsache bezeichnet worden, die den Mangel ergibt.

Freudenberg, den 24. 5. 1993. **Hermann Vomhof, Bürgermeister**

Ausfertigung für 61
und Sammlung