Stadt Freudenberg
Der Stadtdirektor

Freudenberg, den 06.08.1993

Begründung

zur 10. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes der Stadt Freudenberg Nr. 2 "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 9 Änderungsverfahren eingeleitet, von denen 8 bereits abgeschlossen sind.

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

Aus diesem Grund ist es auch notwendig, die 10. vereinfachte Änderung dieses Bebauungsplanes durchzuführen.

Durch Verschiebung der im 1. vereinfachten Änderungsverfahren festgesetzten westlichen Baugrenze auf einer Länge von 27 m um 3 m nach Westen und der im Änderungsbereich nördlich festgesetzen Baugrenze auf einer Länge von 12,00 m um 4,00 m in nördlicher Richtung kann an einem hier bereits bestehenden Wohnhaus ein zusätzlicher Wohnkörper geschaffen werden, der auch den heutigen Anforderungen an gesunde Wohn- und Lebensverhältnisse entspricht.

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

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

Aus den v. g. Gründen ist die 10. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes "Elschetal" auf den Gesamtbebauungsplan bezogen städtebaulich vertretbar.

I. V.

(Servatius)
Baudezernent

Ausschnitt aus der
SIEGENER ZEITUNG Nr. 14 vom 18.01.1994
WESTFÄLISCHEN RUNDSCHAU Nr. ..... vom .....
WESTFALENPOST Nr. ..... vom .....

Öffentliche Bekanntmachung

10. 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 zur Zeit gültigen Fassung hat der Rat der Stadt Freudenberg in seiner Sitzung am 29. 12. 1993 die 10. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 „Elschetal" im Stadtteil Alchen als Satzung beschlossen.

Die Änderung betrifft das Grundstück Gemarkung Alchen, Flur 10, Flurstück 373.

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

Die als Satzung beschlossene 10. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 „Elschetal" sowie die Begründung hierzu liegen von jetzt an bei der Stadt Freudenberg, Burgstraße 7, 57258 Freudenberg, Zimmer 23 des Verwaltungsgebäudes während der Dienststunden zu jedermanns Einsicht öffentlich aus.

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

Hinweis:

1. Nach § 215 Abs. 1 BauGB sind
   a) eine Verletzung der in § 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 seit 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 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 Entschädigungsanspruch 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 Nordrhein-Westfalen nach § 4 Abs. 6 dieses Gesetzes gegen diese Satzung kann nach Ablauf eines Jahres seit 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 7. 1. 1994 gez. Hermann Vomhof, Bürgermeister

1

2a

Ausfertigung für 6.1
und Sammlung