Stadt Freudenberg

Freudenberg, den 10.10.2002

Der Bürgermeister
- Bauamt –

Begründung zur

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

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

Im Laufe der Jahre wurden zu diesem Bebauungsplan 11 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 60iger Jahren beschlossenen Bebauungsplanes entsprechen heute weitgehend nicht mehr den Vorstellungen von Wohnverhältnissen. Aus diesem Grund ist es notwendig, die 12. vereinfachte Änderung dieses Bebauungsplanes durchzuführen.

Durch Verschiebung und Änderung der im Änderungsbereich nördlich festgesetzten Baulinie in eine Baugrenze zu ändern, die auf einer Länge von 13 m um 3,50 m in nördliche Richtung verschoben wird, kann in einem hier bestehenden Wohnhaus zusätzlicher Wohnraum geschaffen werden, der den heutigen Anforderungen an gesunde Wohn- und Lebensverhältnissen sichert.

Die städtebaulichen Ziele des Bebauungsplanes, die durch die 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 12. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes "Elschetal" auf den Gesamtbebauungsplan bezogen städtebaulich vertretbar.

Im Auftrag

(Hartmann)
Baudezernent

Freudenberg aktuell

Amtsblatt der Stadt Freudenberg

Nachrichten und Informationen • Mitteilungen der Freudenberger Werbegemeinschaft

Nr. 22/2002 | 23. November 2002 | 2. Jahrgang

25. NOV. 2002

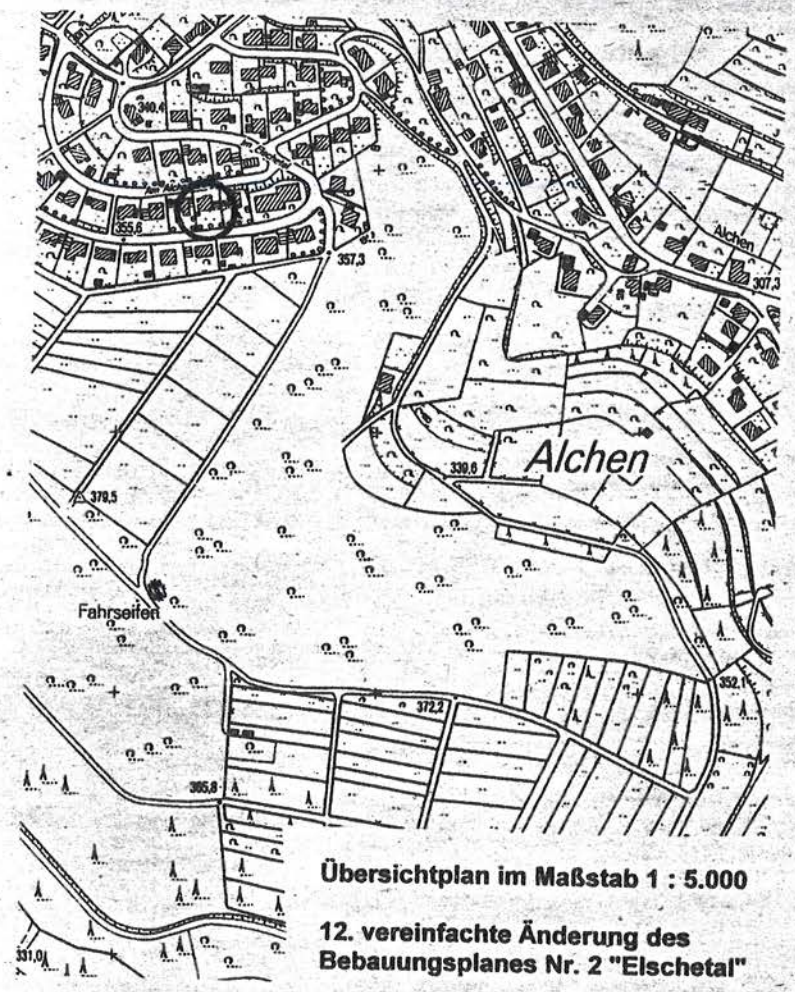
ÖFFENTLICHE BEKANNTMACHUNG DER STADT FREUDENBERG

12. Änderung des Bebauungsplanes der Stadt Freudenberg Nr. 2 " Elschetal" - Schlussbekanntmachung gem. § 10 Abs. 3 i. V. m. § 2 Abs. 4 Baugesetzbuch (BauGB)

Am 10.10.2002 beschloss der Rat der Stadt Freudenberg die 12. Änderung des Bebauungsplanes der Stadt Freudenberg Nr. 2 "Elschetal" als Satzung.

Das Plangebiet des Bebauungsplanes umfasst in der Gemarkung Alchen, Flur 10 das Flurstück 385.

Zur besseren Übersicht ist in der nachstehenden Planskizze das Plangebiet mit einer gestrichelten Linie umgrenzt.



Übersichtplan im Maßstab 1 : 5.000

12. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 "Elschetal"

Die 12. Änderung des Bebauungsplanes der Stadt Freudenberg Nr. 2 "Elschetal" liegt von jetzt an bei der Stadtverwaltung Freudenberg, Verwaltungsgebäude Burgstraße 7, 57258 Freudenberg, Zimmer B 24, während der Dienststunden zu jedermanns Einsicht öffentlich aus. Gem. § ? 10 Abs. 3 BauGB tritt der Bebauungsplan mit dieser Bekanntmachung in Kraft.

Ausfertigung für und Sammlung 60