Begründung

Zur Neufassung des Bebauungsplanes Nr. 1 "Auf dem breiten Feld" der Stadt Freudenberg, Gemarkung Bottenberg

Der Rat der Stadt Freudenberg hat in seiner Sitzung am 7.3.1974 beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 1 "Auf dem breiten Feld" zu überarbeiten und um die Flurstücke 521 und 568 sowie einen Teil des Flurstückes 570 der Flur 1 Gemarkung Bottenberg zu ergänzen.

Das gesamte Plangebiet umfaßt eine Fläche von 3,22 ha.

Die Neufassung des Bebauungsplanes wird erforderlich, um den Bedarf der Bevölkerung nach Bebauungsmöglichkeiten in diesem Raum zu decken. Des weiteren soll durch die Erweiterung der überbaubaren Grundstücksflächen im gesamten Plangebiet eine bessere Ausnutzung der Grundstücke im Sinne der Grundsätze des § 1 BBauG ermöglicht werden.

1. Erschließung

Das Plangebiet wird durch die vorhandene Kreisstraße 4620 erschlossen. Bei Fertigstellung der K 4620 neu dient die vorhandene Kreisstraße nur als Erschließungsstraße für den Stadtteil Bottenberg der Stadt Freudenberg.

Die kurze Stichstraße mit Wendeplatz im Süden des Plangebietes erhält eine Fahrbahnbreite von 5,50 m mit einseitigem Bürgersteig von 1,50 m und einem 0,50 m breiten Schrammbord.

Die im Südwesten des Plangebietes vorgesehene Erschließungsstraße erhält eine Fahrbahnbreite von 4,00 m mit einem einseitigen Bürgersteig von 1,50 m

Auf die Festsetzung von Gestaltungsvorschriften wird verzichtet.

Die Brutto-Baufläche im Plangebiet beträgt 3,22 ha = 100 %.

Die öffentlichen Verkehrsflächen ergeben insgesamt eine Fläche von o,68 ha = 21,1 %.

Die verbleibende Netto-Baufläche beträgt somit 2,54 ha = 78,9 %.

Diese Netto-Baufläche setzt sich aus 2,41 ha Wohnbaufläche und 0,13 ha Mischbaufläche zusammen.

In dem mit Wohnbaufläche festgesetzten Teil des Plangebietes können insgesamt 29 Gebäude x 1,5 = 43 Wohnungseinheiten (WE) untergebracht werden. Davon sind 7 WE bereits vorhanden. Der Bevölkerungszuwachs wird demnach bei 36 WE und 3,0 Einwohner/ WE ca.108 Einwohner betragen.

3. Kosten

Die Erschließung des Plangebietes wird von der Stadt Freudenberg durchgeführt.

Die Kosten für die Erschließung werden auf 350.000,-- DM geschätzt.

4. Durchführung der Maßnahme

Die Gemeinde beabsichtigt, eine Umlegung nach dem 4. Teil des BBauG durchzuführen.

und einem Schrammbord von 0,50 m.
Sie wird allerdings im Bereich der Kurve und der Einmündung in die vorhandene K 4620 auf eine Breite von 5,50 aufgeweitet. Diese Breite wird für ausreichend erachtet, da die Straße neben der Funktion als Wirtschaftsweg nur für die Erschließung von 3 Baugrundstücken gedacht ist.

Die Wendeplätze werden entsprechend der RAST ausgebildet.

Die geplanten Straßen im Südosten und Nordosten des Plangebietes sind hauptsächlich als Zufahrt zu den anschließenden landwirtschaftlich genutzten Flächen vorgesehen. Auf einen Wendeplatz wird hier verzichtet.

Die Wasserversorgung des Gebietes ist durch das bereits vorhandene Versorgungsnetz sichergestellt.

Die Abwässerbeseitigung erfolgt zur Zeit noch über Kleinkläranlagen nach DIN 4261. Eine zentrale Kläranlage für den Stadtteil Bottenberg sowie für das Heusling- und Fischbachtal ist unterhalb des Stadtteiles Niederndorf vorgesehen.

2. Planung

Wegen der im Flächennutzungsplan westlich der geplanten Kreisstraße dargestellten gewerblichen Baufläche wird das gesamte Plangebiet bis auf einen vorhandenen landwirtschaftlichen Nebenerwerbsbetrieb im Südosten des Plangebietes als allgemeines Wohngebiet festgesetzt.