Stadt Freudenberg
Der Bürgermeister

Freudenberg, den 15.12.2005

Begründung

zur 13. Änderung des Bebauungsplanes der Stadt Freudenberg Nr. 23 „Fließenhardt"

In dem seit dem 24.01.1968 rechtsverbindlichen Bebauungsplan der Stadt Freudenberg Nr. 23 „Fließenhardt" wurden bisher insgesamt 12 Änderungsverfahren durchgeführt.
Die Umsetzung des Bebauungsplanes hat sich weitgehend vollzogen.

Das 13. Änderungsverfahren liegt im westlichen Teil des Bebauungsplanes und umfasst die Parzellen Gemarkung Büschergrund, Flur 20, Flurstück 202 und 199 tlw. Das Flurstück 199 ist bisher mit einem Einfamilienhaus bebaut. Nach den Festsetzungen des Bebauungsplanes der Stadt Freudenberg Nr. 23 „Fließenhardt" ist die Errichtung eines weiteren Wohnhauses aufgrund der gering bemessenen überbaubaren Fläche auf dem relativ großen Grundstück nicht möglich.

Die überbaubare Grundstücksfläche auf der Parzelle Gemarkung Büschergrund, Flur 20, Flurstück 199 soll in südöstlicher Richtung erweitert werden. Durch die Verschiebung der überbaubaren Grundstücksfläche wird dem Bauherrn ermöglicht, unter den gegebenen Voraussetzungen, ein weiteres Wohnhaus zu errichten.

Die Erschließung des Grundstückes ist über die vorhandene städtische Erschließungsanlage -Fließenhardtstraße- gesichert.

Durch die geplante Änderung kann hier eine sinnvolle verdichtende Bebauung, die sich im Rahmen der Festsetzungen des Bebauungsplanes der Stadt Freudenberg Nr. 23 „Fließenhardt" der Umgebungsbebauung anpasst, ermöglicht werden.
Des Weiteren wird hiermit im näheren Bereich des Stadtzentrums weiterer benötigter Wohnraum geschaffen.
Aufgrund der Lage der veränderten überbaubaren Flächen wird die Umgebungsbebauung nicht negativ berührt und andere Festsetzungen des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes werden nicht geändert.
Das Vorhaben fügt sich in das Erscheinungsbild der Umland-Bebauung ein.

Auswirkungen auf die Ver- und Entsorgung, die Belange der Bodenordnung oder der Denkmalpflege entstehen durch diese Änderung nicht.

Die Vermeidung von überschüssigem Erdmaterial ist anzustreben (Massenausgleich). Sollte dennoch überschüssiger Bodenaushub anfallen, ist dieser in abfallrechtlich zulässiger Weise zu entsorgen.

Durch die geplante Änderung werden keine zusätzlichen Eingriffe in Natur und Landschaft vorgenommen, da die als Berechnungsgröße zugrunde gelegte Grundflächenzahl unverändert bleibt.

Die 13. Änderung des Bebauungsplanes entspricht den Zielsetzungen des Bebauungsplanes der Stadt Freudenberg Nr. 23 „Fließenhardt“ und ist somit städtebaulich vertretbar.

Im Auftrag

(Hartmann)
Baudezernent