Stadt Freudenberg
Der Bürgermeister

# Begründung

**zur 3. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes der Stadt Freudenberg Nr. 25 a "Hommeswiese - 2 Neufassung"**

Der Rat der Stadt Freudenberg hat in seiner Sitzung am 03.11.1988 den Bebauungsplan der Stadt Freudenberg Nr. 25 a "Hommeswiese - 2. Neufassung" sowie die gestaltungsrechtlichen Festsetzungen hierzu als Satzung beschlossen. Im Rahmen des Genehmigungsverfahrens war ein Beitrittsbeschluss des Rates der Stadt Freudenberg notwendig, der am 02.03.1989 gefasst wurde.
Mit der öffentlichen Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses einschließlich des Beitrittsbeschlusses in den örtlichen Tageszeitungen am 22.03.1989, wurde dieser Bebauungsplan rechtsverbindlich.

Bisher wurden in dem Bebauungsplan zwei Planänderungsverfahren eingeleitet, die beide noch nicht abgeschlossen sind.

Der Bebauungsplan setzt überwiegend gewerbliche Bauflächen fest.
Lediglich in dem Bereich entlang der westlichen Bebauung der Stadtstraße Böhlgasse ist ein allgemeines Wohngebiet festgesetzt.
In der nördlichen Verlängerung der Freiherr-vom-Stein-Straße ist die hier vorhandene Wegeparzelle teilweise im rechtsverbindlichen Bebauungsplan als Wirtschaftsweg festgesetzt. Die bergseits der Freiherr-vom-Stein-Straße liegenden Grundstücke liegen in einer Bautiefe innerhalb der Abgrenzungssatzung der Stadt Freudenberg.

Zwischenzeitlich liegt ein Antrag eines Vorhabenträgers vor, der einen Teil der vorgenannten Bauflächen im Bereich des Wirtschaftsweges einer Bebauung zuführen möchte.

Um hier eine Erschließung dieser Bauflächen zu sichern, soll der o.g. Wirtschaftsweg, soweit er in dem Bebauungsplan "Hommeswiese 2. Neufassung" liegt, auf einer Länge von rd. 40 m als befahrbaren Wohnweg festgesetzt werden.

Diese Festsetzung wirkt sich nicht negativ auf die dahinter liegenden landwirtschaftlichen Flächen aus, da die Erreichbarkeit auch durch die Festsetzung eines Wohnweges ausreichend gesichert ist. Weiterhin werden an diesem Wohnweg maximal 2 Einfamilienhäuser erschlossen, sodass das zu erwartende Verkehrsaufkommen auf das unterliegende Wohnbaugrundstück sich nicht negativ auswirkt.

Die Grundzüge der Planung für den Bebauungsplan der Stadt Freudenberg Nr. 25 a "Hommeswiese - 2. Neufassung" werden durch diese Bebauungsplanänderung nicht berührt, sodass hier ein vereinfachtes Änderungsverfahren durchgeführt werden kann.

Freudenberg, den

Im Auftrag
(Hartmann)
Baudezernent

**Anlagen**

G:\DATEN\BEGRÜNDU\BEGR25A.WPD

**Ausschnitt aus der**

| | | |
|---|---|---|
| Siegener Zeitung | Nr. 1d | vom 15.01.2001 |
| Westfälischen Rundschau | Nr. _____ | vom _____ |
| Westfalenpost | Nr. _____ | vom _____ |

# Öffentliche Bekanntmachung der Stadt Freudenberg

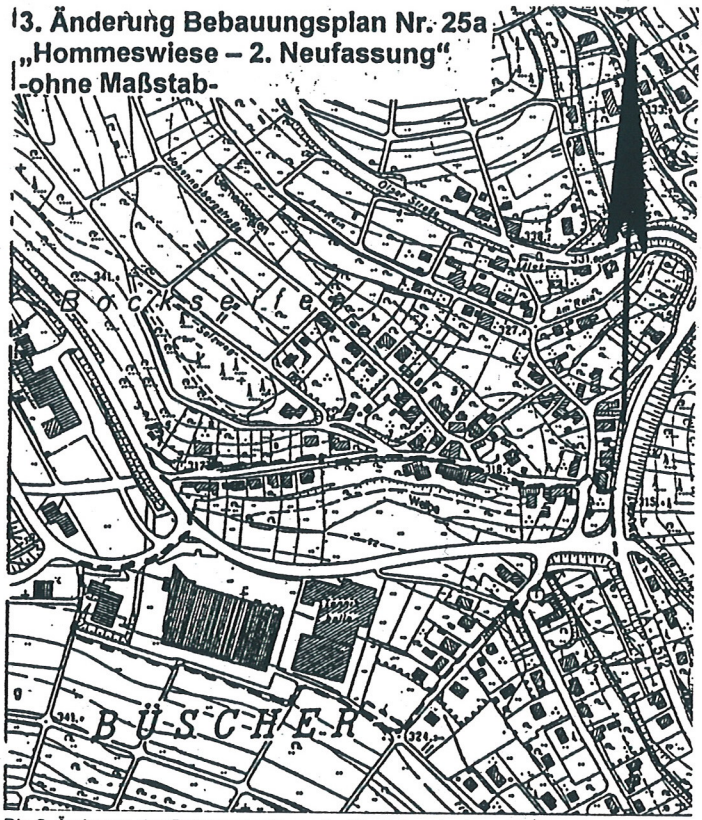
**3. Änderung des Bebauungsplanes der Stadt Freudenberg Nr. 25 a „Hommeswiese – 2. Neufassung" im Stadtteil Büschergrund**
**– Schlussbekanntmachung gem. § 10 Abs. 3 i. V. m. § 2 Abs. 4 Baugesetzbuch (BauGB)**

Am 21. 12. 2000 beschloss der Rat der Stadt Freudenberg die 3. Änderung des Bebauungsplanes der Stadt Freudenberg Nr. 25 a „Hommeswiese – 2. Neufassung" als Satzung.

Das Plangebiet der Änderung des Bebauungsplanes umfasst in der Gemarkung Büschergrund, Flur 7 das Flurstück 80.

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

**3. Änderung Bebauungsplan Nr. 25a „Hommeswiese – 2. Neufassung" -ohne Maßstab-**




Die 3. Änderung des Bebauungsplanes der Stadt Freudenberg Nr. 25 a „Hommeswiese – 2. Neufassung" liegt von jetzt an bei der Stadtverwaltung Freudenberg, Verwaltungsgebäude Burgstr. 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.

Bekanntmachungsanordnung:

Der Satzungsbeschluss des Rates der Stadt Freudenberg vom 21. 12. 2000 sowie Ort und Zeit der Auslegung und Einsichtnahme für jedermann werden hiermit öffentlich bekannt gemacht.

Hinweise:

1. Nach § 215 Abs. 1 BauGB werden
   a) eine Verletzung der in § 217 Abs. 1 Satz 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 den Fällen der Nr. 2 innerhalb von 7 Jahren seit Bekanntmachung der Satzung schriftlich gegenüber der Stadt Freudenberg geltend gemacht worden sind; der Sachverhalt, der den Mangel begründen soll, ist darzulegen.
2. Auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Absatz 4 BauGB über die Entschädigung von durch diesen Bebauungsplan eingetretenen Vermögensnachteilen sowie über die Fälligkeit und das Erlöschen 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 eines 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 § 7 Absatz 6 dieses Gesetzes kann gegen diese Satzung nach Ablauf eines Jahres seit der Bekanntmachung nicht geltend gemacht werden, es sei denn
   a) eine vorgeschriebene Genehmigung fehlt,
   b) die Satzung ist nicht ordnungsgemäß öffentlich bekannt gemacht worden,
   c) der Bürgermeister hat den Ratsbeschluss vorher beanstandet oder
   d) der Form- oder Verfahrensmangel ist gegenüber der Stadt Freudenberg vorher gerügt und damit die verletzte Rechtsvorschrift und die Tatsache bezeichnet worden, die den Mangel ergibt.

Freudenberg, den 8. 1. 2001

**Der Bürgermeister**
**gez. Günther**

18. JAN. 2001

Ausfertigung für 61
FB3 Sammlung