Stadt Freudenberg

Freudenberg, den 23.09.2010

Der Bürgermeister
- Fachbereich Bauen,
Wohnen und Stadtentwicklung–

Begründung zur

1. vereinfachten Änderung des einfachen Bebauungsplanes der Stadt Freudenberg Nr. 111 "Kurgebiet Teilbereich“

Der einfache Bebauungsplan der Stadt Freudenberg Nr. 111 „Kurgebiet Teilbereich“ ist seit dem 29.06.1989 rechtsverbindlich.

Dieser Bebauungsplan soll nun in einem 1. vereinfachten Verfahren geändert werden.
Im Bereich des Mòrer Platzes ist ein größerer Bereich als Fläche für Gemeinbedarf (Anlage 1), mit der Zweckbestimmung „Öffentliche Verwaltung“, festgesetzt.

Zum Zeitpunkt der Aufstellung dies einfachen Bebauungsplanes Nr. 111 „Kurgebiet Teilbereich“ gab es noch keine konkreten Vorstellungen über die spätere bauliche Ausrichtung dieses zentralen Innenstadtbereiches.
Die Ausweisung als Fläche für Gemeinbedarf ist zu dem Zeitpunkt relativ großzügig ausgefallen.
Zwischenzeitlich ist hier, durch die Errichtung des zentralen Omnibusbahnhofes und den Neubau des Rathauses an gleicher Stelle, eine neue städtebauliche Entwicklung eingetreten. Die Entwicklung, im Hinblick auf Flächen für Gemeinbedarf, ist abgeschlossen.

Im Änderungsbereich ist noch eine kleinere Fläche, nordwestlich des Sparkassengebäudes, baulich zu nutzen.

Die Absicht, diese Fläche der Bebauung mit einer Büro- und Wohnnutzung zu zuführen, steht den derzeitigen Festsetzungen des Bebauungsplanes „Kurgebiet Teilbereich“ entgegen. Um sicher zu stellen, dass diese Bebauung aus dem Bebauungsplan als entwickelt gesehen werden kann, ist dieser in einem vereinfachten Änderungsverfahren von bisher -Fläche für Gemeinbedarf- in –Allgemeines Wohngebiet- zu ändern.

Die genaue Abgrenzung des Änderungsbereiches ist aus der Anlage 2 zu ersehen.

Im Auftrag

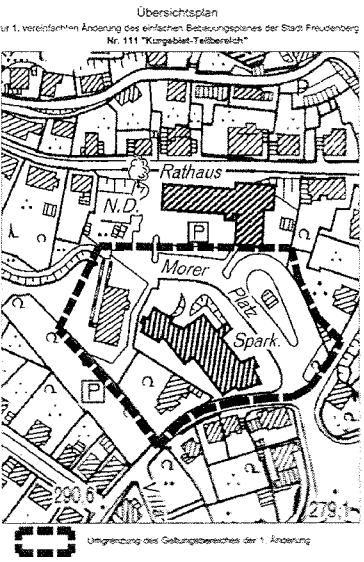
(Hartmann)
Baudezernent

...

Öffentliche Bekanntmachungen der Stadt Freudenberg

1. vereinfachte Änderung des einfachen Bebauungsplanes der Stadt Freudenberg Nr. 111 „Kurgebiet - Teilbereich“ - Schlussbekanntmachung gem. § 10 i. V. m. § 1 Abs. 8 und § 13 Baugesetzbuch (BauGB)

Am 23.09.2010 beschloss der Rat der Stadt Freudenberg die 1. vereinfachte Änderung des einfachen Bebauungsplanes der Stadt Freudenberg Nr. 111 „Kurgebiet - Teilbereich“ als Satzung.



Der Bereich der Änderung befindet sich am Mórer Platz.
Zur bes ren Übersicht ist in der nachstehenden Planskizze das Plangebiet mit einer gestrichelten Linie umgrenzt.

Die 1. vereinfachte Änderung des einfachen Bebauungsplanes der Stadt Freudenberg Nr. 111, „Kurgebiet - Teilbereich“ liegt von jetzt an bei der Stadtverwaltung Freudenberg, Mórer Platz 1, 57258 Freudenberg, Zimmer B 305, Dachgeschoss, 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 23.09.2010 sowie Ort und Zeit der Auslegung und Einsichtnahme für jedermann werden hiermit öffentlich bekannt gemacht.

Hinweise:
1. Nach § 215 Abs. 1 BauGB sind unbeachtlich
a) eine nach § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 BauGB beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften,
b) eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 BauGB beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplanes und des Flächennutzungsplanes und
c) nach § 214 Abs. 3 Satz 2 beachtliche Mängel des Abwägungsvorganges, wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung der Satzung schriftlich gegenüber der Stadt Freudenberg unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhaltes geltend gemacht worden sind.

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 Anspruchs 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 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 29.09.2010
Der Bürgermeister
Günther