Stadt Freudenberg
Der Bürgermeister

Freudenberg, den 24.02.2011

Begründung

zur 5. Änderung des Bebauungsplanes der Stadt Freudenberg Nr. 51 „Gambachsweiher Ost"

Der Rat der Stadt Freudenberg hat in seiner Sitzung am 19.11.1998 den Bebauungsplan der Stadt Freudenberg Nr. 51 „Gambachsweiher - Ost" als Satzung beschlossen.

Mit der Veröffentlichung des Satzungsbeschluss am 04.01.1999 in den örtlichen Tageszeitungen wurde der Bebauungsplan der Stadt Freudenberg Nr. 51 „Gambachsweiher Ost" rechtsverbindlich.

Bisher wurden vier Änderungsverfahren eingeleitet und durchgeführt, die alle Rechtskraft erlangt haben..

Die Umsetzung des Bebauungsplanes hat sich bis auf den nördlichen Teil des Bebauungsplanes und den nordöstlichen Teil der Stadtstraße „An der Fließenhardt" weitgehend vollzogen.

Das 5. Änderungsverfahren liegt zentral im Plangebiet, im Kreuzungsbereich der Stadtstraßen Fließenhardtstraße/An der Fließenhardt und umfasst die Parzelle Gemarkung Freudenberg, Flur 6, Flurstück 1048. Das Flurstück ist bisher unbebaut. Die Festsetzungen des Bebauungsplanes der Stadt Freudenberg Nr. 51 „Gambachsweiher Ost" ermöglichen die Errichtung eines eingeschossigen Gebäudes mit einer Grundflächenzahl von 0,4 und eine Geschoßflächenzahl von 0,5.

Die überbaubare Grundstücksfläche auf der Parzelle Gemarkung Freudenberg, Flur 6, Flurstück 1048 soll für den östlichen Bereich (zur Fließenhardtstraße hin) um 2 Meter verschoben werden. Durch die Verschiebung der überbaubaren Grundstücksfläche wird dem zukünftigen Bauherrn ermöglicht, die Lage des Vorhabens auf dem Grundstück im Hinblick auf die Besonnung zu verbessern.

Die Erschließung des Grundstückes ist über die vorhandenen Stadtstraßen sowohl von der Fließenhardtstraße wie auch von der Straße „An der Fließenhardt" möglich.

Aufgrund der Lage der veränderten überbaubaren Flächen wird die Umgebungsbebauung nicht negativ berührt. Die darüber hinaus bestehenden Festsetzungen des Bebauungsplanes „Gambachsweiher –Ost" bleiben unberührt .

In den meisten Fällen stellt die Änderung von überbaubaren Flächen in rechtsverbindlichen Bebauungsplänen eine Eingriff in Natur und Landschaft dar.

Im Zusammenhang mit der 5. Änderung des Bebauungsplanes wird hier lediglich eine vorhandene überbaubare Fläche geringfügig erweitert. Durch diese Maßnahme entsteht keine zusätzliche Versiegelung, so dass die Durchführung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen entfällt.

Die 5. Änderung des Bebauungsplanes entspricht den Zielsetzungen des Bebauungsplanes der Stadt Freudenberg Nr. 51 „Gambachsweiher Ost“ und ist somit städtebaulich vertretbar.

Im Auftrag

(Hartmann)
Baudezernent

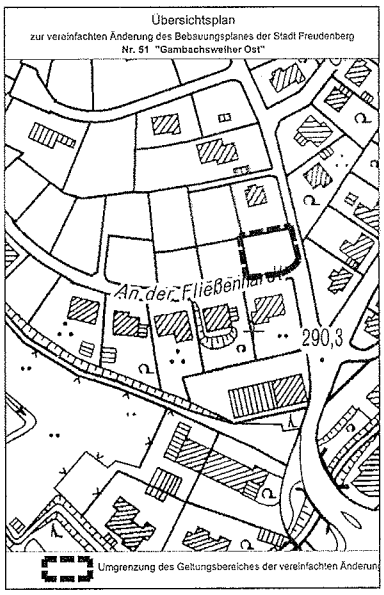
Öffentliche Bekanntmachung der Stadt Freudenberg

5. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes der Stadt Freudenberg Nr. 51 „Gambachsweiher Ost“ - Schlussbekanntmachung gem. § 10 Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB)

Nach Durchführung des Verfahrens gem. § 13 BauGB hat der Rat der Stadt Freudenberg am 24.02.2011 die 5. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes der Stadt Freudenberg Nr. 51 „Gambachsweiher Ost“ als Satzung beschlossen.

Das Plangebiet der 5. vereinfachten Änderung des o. g. Bebauungsplanes umfasst in der Gemarkung Freudenberg , Flur 6 das Flurstück 1048.

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



Die 5. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes der Stadt Freudenberg Nr. 51 „Gambachsweiher Ost“ liegt von jetzt an im Fachbereich Bauen, Wohnen und Stadtentwicklung bei der Stadtverwaltung Freudenberg, Mórer Platz 1, 57258 Freudenberg, Dachgeschoß, Zimmer B 305, während der Dienststunden zu jedermanns Einsicht öffentlich aus. Gem. § 10 Abs. 3 BauGB tritt die o. g. Änderung des Bebauungsplanes mit dieser Bekanntmachung in Kraft.

a) eine nach § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 BauGB beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften und
b) Mängel der Abwägung nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB, wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung der Satzung schriftlich gegenüber der Stadt Freudenberg geltend gemacht worden sind; der Sachverhalt, der den Mangel begründen soll, ist darzulegen. Satz 1 gilt entsprechend, wenn Fehler nach § 214 Abs. 2a BauGB beachtlich 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 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 bekanntgemacht worden,
c) der Bürgermeister hat den Ratsbeschluss vorher beanstandet oder

Bekanntmachungsanordnung:

Der Satzungsbeschluss des Rates der Stadt Freudenberg vom 24.02.2011 sowie Ort und Zeit der Auslegung und Einsichtnahme für jedermann werden hiermit öffentlich bekanntgemacht.

Hinweise :
1. Nach § 215 Abs. 1 BauGB werden unbeachtlich

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 28.02.2010
Der Bürgermeister
Günther