Stadt Freudenberg
Der Bürgermeister

Freudenberg, den 24.02.2011

Begründung

zur 5. Änderung des Bebauungsplanes der Stadt Freudenberg Nr. 53 „Obere Bahnhofstraße"

Der Rat der Stadt Freudenberg hat in seiner Sitzung am 26.03.1987 den Bebauungsplan der Stadt Freudenberg Nr. 53 „Obere Bahnhofstraße" sowie die gestaltungsrechtlichen Festsetzungen hierzu als Satzung beschlossen.

Mit Verfügung vom 06.10.1988 hat der damalige Regierungspräsident Arnsberg diesen Bebauungsplan genehmigt. Die Genehmigungsverfügung und der Satzungsbeschluss wurden am 26.10.1099 ortsüblich bekannt gemacht.

Seit Mitte der 90iger Jahre wurden bisher insgesamt vier Änderungsverfahren eingeleitet, von denen drei Verfahren planungsrechtlich abgeschlossen wurden.

Schon bei der Aufstellung des Bebauungsplanes war das Plangebiet weitgehend bebaut. Im Laufe der Jahre sind hier noch einige wenige Vorhaben verwirklicht worden.

Der Bereich des 5. Änderungsverfahrens liegt an der Oststraße (Oststraße 16-20) und umfasst die Parzellen Gemarkung Freudenberg, Flur 8, Flurstücke 160,161, 292, 293, 295 tw. 350 und 596.

Im Änderungsbereich ist, entlang der Oststrasse, geplant die vorhandene überbaubare Fläche in östlicher Richtung zu erweitern.

Im Gegenzug soll die an der östlichen Plangebietsgrenze vorhandene größere überbaubare Fläche, im westlichen Bereich verkleinert werden.

Durch die Verschiebung der überbaubaren Flächen, kann die bauliche Nutzung entlang der Oststrasse optimiert werden.

Durch die Verringerung der östlich liegenden überbaubaren Fläche, bleibt der hier vorhandenen Bebauung noch ausreichend Platz für eventuelle bauliche Erweiterungen.

Die Grundzüge der Planung werden durch diese Änderung nicht berührt.
Ebenso werden städtebauliche Ziele des Ursprungsplanes durch diese Änderung nicht beeinträchtigt.

Durch die geplante Änderung erfolgen keine zusätzlichen Eingriffe in Natur und Landschaft, da die Grundflächenzahl unverändert bleibt.

Die Erschließung der Grundstücke ist über die Oststraße sichergestellt.

Durch die geplante Änderung kann eine sinnvolle bauliche Ergänzung, die sich im Rahmen der Festsetzungen des Bebauungsplanes der Stadt Freudenberg Nr. 53 „Obere Bahnhofstraße" der Umgebungsbebauung anpasst, erfolgen.

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.

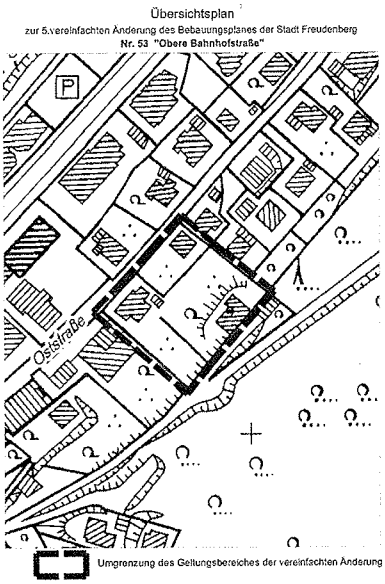
Im Auftrag

(Hartmann)
Baudezernent

Öffentliche Bekanntmachung der Stadt Freudenberg

5. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes der Stadt Freudenberg Nr. 53 „Obere Bahnhofstraße“ - 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. 53 „Obere Bahnhofstraße“ als Satzung beschlossen.
Das Plangebiet der 5. vereinfachten Änderung des o. g. Bebauungsplanes umfasst in der Gemarkung Freudenberg , Flur 8 die Flurstücke 160, 161, 291, 293, 295 tlw., 350 und 596.
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. 53 „ Obere Bahnhofstraße“ 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.

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
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
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