Stadt Freudenberg
Der Bürgermeister
Abteilung für Bauen Wohnen und Stadtentwicklung

Freudenberg, den 10.04.2014

Begründung

zur 2. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes der Stadt Freudenberg Nr. 41 „Alter Flecken"

Der Bebauungsplan der Stadt Freudenberg Nr. 41 „Alter Flecken" und die Gestaltungssatzung hierzu sind vom Rat der Stadt Freudenberg am 27.04.1972 als Satzung beschlossen worden.
Mit der Bekanntmachung der Genehmigung des Bebauungsplanes durch die damalige Bezirksregierung in Arnsberg am 03.02.1975 hat dieser Bebauungsplan seine Rechtsverbindlichkeit erlangt.

Zwischenzeitlich gab es ein eingeleitetes Änderungsverfahren zu diesem Bebauungsplan, das jedoch nicht rechtsverbindlich abgeschlossen wurde.

Der Änderungsbereich der zweiten Änderung umfasst das gesamte Plangebiet.

In der Begründung zu dem Bebauungsplan heißt es:

„Der „Alter Flecken" ist in seiner für die damalige Zeit typischen städtebaulichen Konzeption bis heute nahezu unverfälscht erhalten. Er ist ein besonders schutzwürdiges Baudenkmal und als solches in die Karte der Baudenkmäler von internationaler Bedeutung im Kulturatlas des Landes Nordrhein Westfalen eingetragen.

Die Stilreinheit dieses alten Stadtbildes mit seinen Gassen ist nahezu nirgendwo unterbrochen.

Es ist daher eine kulturelle und baugeschichtliche Aufgabe, dieses Baudenkmal, das das geschlossene städtebauliche Gesicht der alten Kleinstadt Freudenberg prägt, zu schützen und der Nachwelt zu erhalten."

Aufgrund dieser Aussagen wurden nicht nur planungsrechtliche Festsetzungen normiert, sondern auch eine detaillierte Gestaltungssatzung hierzu integriert und erlassen.

Mit der Novelle des Baugesetzbuches 2013, dem Gesetz zur Stärkung der Innenentwicklung in den Städten und Gemeinden und weiteren Fortentwicklung des Städtebaurechts vom 11.06.2013, veröffentlicht im Bundesgesetzblatt am 20.06.2013, wird in Art. 2 auch die Baunutzungsverordnung geändert und angeglichen.

In der Änderung zur Baunutzungsverordnung wird in § 14 für untergeordnete Nebenanlage die Nutzung solarer Strahlungsenergie für generell zulässig erklärt.

Diese neue Regelung trifft nicht nur für neu aufzustellende Bauleitpläne zu, sondern wird gem. § 245a des Baugesetzbuches rückwirkend für alle Bauleitpläne für generell zulässig erklärt.

In besonders begründeten Fällen kann über eine Änderung des Bebauungsplanes die alte Regelung übernommen werden.

Dieser begründete Fall liegt im Bereich des Bebauungsplanes „Alten Flecken“ mit seinen über 80 Baudenkmälern vor.

Durch die generelle Möglichkeit solare Strahlungsenergieträger in diesem Bebauungsplangebiet auf den Dächern zuzulassen, würde sich das Erscheinungsbild des Alten Flecken grundlegend verändern und erheblich stören.

Die Grundzüge der Planung werden durch die geplante Änderung des Bebauungsplanes nicht berührt, da der derzeitige rechtliche Zustand beibehalten wird. Daher ist auch eine Ausgleichsverpflichtung nicht gegeben.

Aus diesen Gründen ist die 2. Änderung des zuvor genannten Bebauungsplanes städtebaulich notwendig.

I.A.

(Hartmann)
Baudezernent

Bekanntmachungen der Stadt Freudenberg

2. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes der Stadt Freudenberg Nr. 41 „Alter Flecken" - Schlussbekanntmachung gem. § 10 Abs. 3 in Verbindung mit § 1 Abs. 8 des Baugesetzbuches (BauGB)

Bestätigung

Es wird nach § 2 Abs. 3 Bekanntmachungsanordnung (BekanntVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 26. August 1999 (GV. NRW.S. 516), zuletzt geändert durch Art. 1 Änd-VO vom 5. 8. 2009 (GV. NRW. S. 442, ber. 481) bestätigt, dass der Wortlaut des nachstehenden Satzungsbeschlusses der 2. Änderung des Bebauungsplanes der Stadt Freudenberg Nr. 41 „Alter Flecken" mit dem Empfehlungsbeschluss des Stadtentwicklungsausschusses in seiner Sitzung am 27.03.2014 und dem Beschluss des Rates der Stadt Freudenberg vom 10.04.2014 übereinstimmt und dass nach § 2 Abs. 1 und 2 BekanntVO verfahren worden ist.

Freudenberg, den 14.04.2014
Der Bürgermeister
Günther

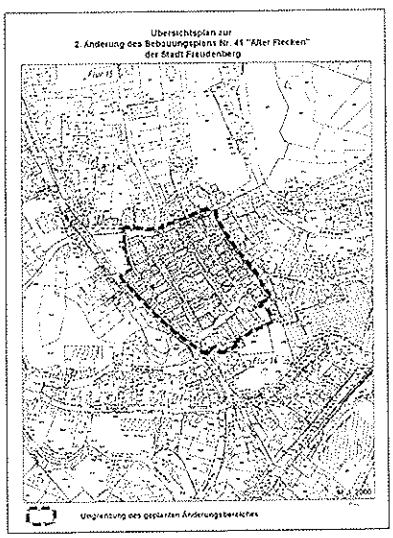
Bekanntmachungsanordnung

Der Satzungsbeschluss des Rates der Stadt Freudenberg vom 10.04.2014 sowie Ort und Zeit der Auslegung und Einsichtnahme für jedermann werden hiermit öffentlich bekanntgemacht.

2. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes der Stadt Freudenberg Nr. 41 „Alter Flecken" - Fassung des Satzungsbeschlusses gemäß § 10 in Verbindung mit § 1 Abs. 8 des Baugesetzbuches (BauGB)

Der Rat der Stadt Freudenberg beschließt unter Berücksichtigung der Aussagen der Vorlage mit der Vorlagen-Nr. 25/2014 sowie auf der Grundlage des Empfehlungsbeschlusses des Stadtentwicklungsausschusses in seiner Sitzung am 27.03.2014 die 2. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes der Stadt Freudenberg Nr. 41 „Alter Flecken" in der vorliegenden Fassung nach dem Baugesetzbuch als Satzung aufgrund folgender Rechtsgrundlagen:

- § 7 der Gemeindeordnung Nordrhein Westfalen vom 14.07.1994 (GV. NW. S. 666), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 01.10.2013 (GV. NRW. S. 564)
- §§ 1, 10 und 13 des Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548) in Verbindung mit der Verordnung über die bauliche Nutzung (BauNVO) vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 127), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548)



Die Begründung der 2. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes der Stadt Freudenberg Nr. 41 „Alter Flecken" (Anlage 2 der Vorlage Nr. 25/2014) wird entsprechend beschlossen. Die Begründung erhält das Datum des Satzungsbeschlusses. Der Änderungsbereich der zweiten vereinfachten Änderung umfasst das gesamte Plangebiet des Bebauungsplanes der Stadt Freudenberg Nr. 41 „Alter Flecken". Zur besseren Übersicht ist in der nachstehenden Planskizze das Plangebiet mit gestrichelter Linie umgrenzt. Die 2. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes der Stadt Freudenberg Nr. 41 „Alter Flecken" liegt nebst Begründung von jetzt an bei der Stadtverwaltung Freudenberg, Verwaltungsgebäude Mórer Platz 1, 57258 Freudenberg, Dachgeschoss Zimmer 317, während der Dienststunden zu jedermanns Einsicht öffentlich aus. Gem. § 10 Abs. 3 BauGB in Verbindung mit § 1 Abs. 8 BauGB tritt die 2. Vereinfachte Änderung des o. g. Bebauungsplanes mit dieser Bekanntmachung in Kraft.

Hinweise:

1. Nach § 215 Abs. 1 BauGB werden
a) eine Verletzung der in § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 BauGB bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften und
b) Mängel der Abwägung unbeachtlich, wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung der Satzung schriftlich gegenüber der Stadt Freudenberg geltend gemacht worden sind; der Sachverhalt, der den Mangel begrün-

den soll, ist darzulegen.

2. Auf die Vorschriften der § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 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 Abs. 6 dieses Gesetzes kann gegen den Bebauungsplan nach Ablauf eines Jahres seit der Bekanntmachung nicht geltend gemacht werden, es sei denn

a) eine vorgeschriebene Genehmigung fehlt oder ein vorgeschriebenes Anzeigeverfahren wurde nicht durchgeführt,
b) der Bebauungsplan 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 14.04.2014
Der Bürgermeister
Günther