Stadt Freudenberg
Der Stadtdirektor

Freudenberg, den 24.02.1994

B E G R Ü N D U N G

zur 10. qualifizierten Änderung des Bebauungsplanes der Stadt Freudenberg Nr. 38 "Triftstraße 1b"

Der Rat der Stadt Freudenberg hat in seiner Sitzung am 14.02.1966 den Bebauungsplan "Triftstraße 1b" als Satzung beschlossen.

Der Planbereich der 10. qualifizierten Änderung des Bebauungsplanes - Triftstraße 1b - wird von den Stadtstraßen Friedenshortstraße, Kleine Trift und der Christian-Stahlschmidt-Straße begrenzt.
In diesem Änderungsbereich sieht der Bebauungsplan eine aufgelokkerte Einfamilienhausbebauung mit kleinen überbaubaren Flächen entlang der Erschließungsstraßen vor.
Im Laufe der Jahre hat sich die Bebauung innerhalb des Plangebietes weitgehend vollzogen..
Weiterhin sind die im Plangebiet festgesetzten Erschließungsanlagen endgültig hergestellt.
Bauliche Erweiterungsmöglichkeiten sind wegen der engen Festsetzungen nur noch eingeschränkt möglich, obwohl im rückwärtigen Raum größere Freiflächen vorhanden sind.

Im Hinblick auf den in Freudenberg stetig steigenden Wohnraumbedarf, welcher hier im ländlichen Raum wesentlich durch eine Einfamilienhausbebauung gedeckt wird, muß es Ziel einer sinnvollen Stadtentwicklung sein, den erschlossenen Innenbereich baulich zu verdichten. Hierdurch wird der Außenbereich entsprechend geschont und Erschließungsaufwand eingespart.
Die 10. Änderung schafft die hierfür erforderlichen Voraussetzungen, indem die knapp bemessenen überbaubaren Flächen entsprechend erweitert werden.
Diese beabsichtigte bauliche Verdichtung ist städtebaulich vertretbar, weil in unmittelbarer Nähe des Änderungsbereiches, oberhalb der Christian-Stahlschmidt-Straße, durch Gruppenhäuser und Mehrfamilienhäuser bereits eine verdichtete Bebauung vorliegt.

Die bisher festgesetzten gestaltungsrechtlichen Vorschriften bleiben von dieser Änderung unberührt.
Die planungsrechtlichen Festsetzungen, Art und Maß der baulichen Nutzung, stützen sich auf die Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 127).

Auch hier soll weiterhin ein reines Wohngebiet mit einer eingeschossigen offenen Bauweise festgesetzt werden.
Um eine höhere Grundstücksausnutzung sicherzustellen, wird die Grundflächenzahl mit 0,4 und die Geschoßflächenzahl mit 0,5 festgesetzt.

Somit steht diese Bebauungsplanänderung im Einklang mit den übrigen Festsetzungen des Bebauungsplanes - Triftstraße 1b -.

Im Auftrag

(Servatius)
Baudezernent