Stadt Freudenberg
Der Bürgermeister

Freudenberg, den 16.03.2006

Begründung

zur 2. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes der Stadt Freudenberg Nr. 40 „Stadtmitte Süd"

Der Rat der Stadt Freudenberg hat in seiner Sitzung am 11.03.2004 den Bebauungsplan der Stadt Freudenberg Nr. 40 „Stadtmitte Süd" sowie die gestaltungsrechtlichen Festsetzungen hierzu als Satzung beschlossen.

Mit der öffentlichen Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses im Amtsblatt der Stadt Freudenberg am 10.04.2004 wurde der Bebauungsplan rechtsverbindlich. Bisher ist ein erstes Änderungsverfahren eingeleitet worden, welches aber bis zum heutigen Tage noch nicht rechtsverbindlich geworden ist.

Bei der 2. Änderung des o.g. Bebauungsplanes handelt es sich um ein, im südlichen Bereich des Plangebietes festgesetztes Regenrückhaltebecken zur Straßenentwässerung der Asdorfer Straße (L512). Zur Unterhaltung des Beckens wurde hier ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten des Landesbetrieb Straßen NRW und der Stadt Freudenberg festgesetzt.
Der Grundstückseigentümer und Inhaber eines benachbarten Gewerbebetriebes hat beantragt, das Geh-, Fahr- und Leitungsrecht, sowie das Regenrückhaltebecken in südöstlicher Richtung geringfügig um rund 2,50m zu verschieben. Da dieser Betrieb mit Containerfahrzeugen und auch von Sattel- und Gliederzügen angefahren wird, kann der Zu- und Abfahrtsverkehr erleichtert werden. Dies führt auch zu einer Optimierung des innerbetrieblichen Verkehrsablaufes.
Diese Änderung ist mit dem Landesbetrieb Strassen NRW als Baulastträger abgestimmt worden.

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

Durch die 2. Änderung des Bebauungsplanes werden die Zielsetzungen des Bebauungsplanes der Stadt Freudenberg Nr. 40 „Stadtmitte Süd" nicht nachteilig berührt und ist somit städtebaulich vertretbar.

Im Auftrag

(Hartmann)
Baudezernent

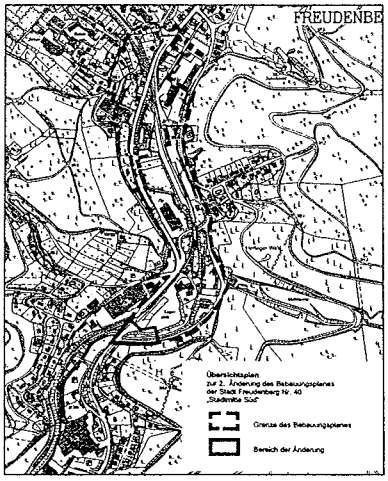
Öffentliche Bekanntmachungen der Stadt Freudenberg

2. Änderung des Bebauungsplanes der Stadt Freudenberg Nr. 40 „ Stadtmitte Süd" – Schlussbekanntmachung gem. § 10 Abs. 3 i. V. m. § 1 Abs. 8 Baugesetzbuch (BauGB)

Am 16.03.2006 beschloss der Rat der Stadt Freudenberg die 2. Änderung des Bebauungsplanes der Stadt Freudenberg Nr. 40 „Stadtmitte Süd" als Satzung.

Das Plangebiet des Bebauungsplanes umfasst in der Gemarkung Freudenberg, Flur 11, einen Teilbereich des Flurstückes 674.

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



Die 2. Änderung des Bebauungsplanes der Stadt Freudenberg Nr. 40 „Stadtmitte Süd" liegt von jetzt an bei der Stadtverwaltung Freudenberg, Verwaltungsgebäude Burgstraße 7, 57258 Freudenberg, Zimmer B 24, während der Dienststunden zu jedermanns Einsicht öffentlich aus. Gem. § 10 Abs. 3 BauGB tritt die Änderung des Bebauungsplanes mit dieser Bekanntmachung in Kraft.

Bekanntmachungsanordnung:

Der Satzungsbeschluss des Rates der Stadt Freudenberg vom 16.03.2006 sowie Ort und Zeit der Auslegung und Einsichtnahme für jedermann werden hiermit öffentlich bekannt gemacht.

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,

b) eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplanes und des Flächennutzungsplanes und

c) Mängel der Abwägung nach § 214 Abs. 3 Satz 2 unbeachtlich, wenn sie nicht innerhalb von 2 Jahren 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 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 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 21.03.2006

Der Bürgermeister

Günther