Stadt Freudenberg
Der Stadtdirektor
61.1/61 26 02/Fi

Freudenberg, den 15.06.[illegible]

B e g r ü n d u n g

zur 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 41 "Alter Flecken"

Der Bebauungsplan Nr. 41 der Stadt Freudenberg "Alter Flecken" ist vom Rat der Stadt Freudenberg am 24.04.1972 als Satzung beschlossen worden. Eine seperate Gestaltungssatzung hierzu wurde bereits am 18.11.1971 als Satzung beschlossen.

Mit der Bekanntmachung der Genehmigung der Bebauungsplansatzung durch den Regierungspräsidenten Arnsberg hat der Bebauungsplan am 04.02.1975 seine Rechtsverbindlichkeit erlangt. Die Bekanntmachung der Genehmigung der Gestaltungssatzung erfolgte am 07.05.1974.

Seit Erlangung der Rechtsverbindlichkeit ist dieser Bebauungsplan in seiner bisherigen Form erhalten geblieben.

Der Bereich des nunmehr anstehenden 1. vereinfachten Änderungsverfahrens liegt im südwestlichen Teil des Plangebietes und wird wie folgt abgegrenzt:

im Westen und Norden: durch die Oranienstraße, teilweise, und die Parzelle Gemarkung Freudenberg, Flur 14, Nr. 112 (Haus Marktstraße 2)
im Osten : durch die Oranienstraße, teilweise, und die Parzelle Gemarkung Freudenberg, Flur 14, Nr. 389
im Süden : durch die bestehende Plangebietsgrenze des Bebauungsplanes "Alter Flecken"

Bei dieser Änderung wird im südlichen Änderungsbereich die überbaubare Fläche erweitert. Bisher sind die hier festgesetzten Baulinien und Baugrenzen eng an das bestehende unter Denkmalschutz stehende Objekt Oranienstraße 41 gelegt.
Die zu erweiternde überbaubare Fläche umfaßt die Parzelle Gemarkung Freudenberg, Flur 14, Nr. 574 teilweise und im nördlichen Änderungsbereich auf der Parzelle Gemarkung Freudenberg, Flur 14, Nr. 350 eine überbaubare Fläche von ca. 22 m² (derzeitiges vorhandenes Hauseingangspodest).
Entlang der östlichen Grenze der Parzelle 574 wird die Baugrenze auf ca. 5 m in südlicher Richtung, gemessen von der südöstlichen Gebäudeecke des Objektes Oranienstraße 41, um ca. 30 cm in westlicher Richtung zurückversetzt. Dieser Versatz der

Baugrenze ist städtebaulich gewollt. Durch diese Maßnahme bleibt das unter Denkmalschutz stehende Gebäude Oranienstraße 41 in seinen Konturen deutlich erkennbar.
Eine hier entstehende neue bauliche Anlage setzt sich durch diese Festsetzung optisch vom vorhandenen Baudenkmal ab. Dies wird darüberhinaus durch die Festsetzung einer Dreigeschossigkeit gegenüber dem vorhandenen Baudenkmal mit einer Viergeschossigkeit verdeutlicht.

Durch diese Festsetzungen wird gewährleistet, daß sich das hier mögliche Vorhaben maßstäblich in das bestehende Ensemble einfügt.

Die neu geschaffene überbaubare Fläche im nördlichen Änderungsbereich erhält eine Höhenfestsetzung bis max. 297,85 m über NN. Diese Höhenbegrenzung wurde deshalb gewählt, damit die bauliche Ausnutzbarkeit des vorhandenen Baudenkmales im Kellergeschoß unterhalb des vorhandenen Eingangspodestes möglich wird. Eine bauliche Nutzung oberhalb dieser Höhenquote ist mit Rücksicht auf das Denkmal nicht gewollt.

Die beabsichtigten Änderungen berühren nicht die bisherige Bebauungsplankonzeption des Bebauungsplanes "Alter Flecken"

Sawahn

(Sawahn)