Stadt Freudenberg
Der Stadtdirektor
61.1 / 61 26 01

Freudenberg, den 7. März 1985

B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan der Stadt Freudenberg Nr. 43 a "Neufassung Stadtmitte I E" im Stadtteil Freudenberg

1. Anlaß der Planung

Der Rat der Stadt Freudenberg hat in seiner Sitzung am 13.11.1975 für den Kernbereich des Stadtteils Freudenberg die Aufstellung des Bebauungsplanes "Stadtmitte I" beschlossen.

Wegen der Größe des Planbereiches wurde der Bebauungsplan "Stadtmitte I" zur reibungsloseren Durchführung der einzelnen Maßnahmen in sieben Teilbebauungspläne (Teilpläne A - G) gegliedert.
Ende des Jahres 1974 wurde die Landesentwicklungsgesellschaft NW seitens der Stadt Freudenberg beauftragt, gem. § 4 Städtebauförderungsgesetz (StBauFG) vorbereitende Untersuchungen zum "Stadtmittegebiet I E" durchzuführen. Diese Untersuchungen wurden in der Zeit vom Juni 1975 bis Mai 1976 durchgeführt, mit dem Ergebnis, daß städtebauliche Mißstände vorliegen.

Im Jahre 1976 wurde das Sanierungsgebiet "Stadtmitte I E" durch Satzung vom 27.10.1976 gem. § 5 StBauFG förmlich festgelegt.
Der Bebauungsplan "Stadtmitte I E", welcher mit diesem Sanierungsgebiet deckungsgleich war, wurde vom Regierungspräsident Arnsberg am 14.06.1977 genehmigt und am 27.07.1977 abschließend bekanntgemacht. In den Jahren 1978 bis 1980 entstand auf der Grundlage des Bebauungsplanes ein größeres Geschäftszentrum, in dem neben einigen Unternehmen der Lebensmittelbranche mehrere Dienstleistungsbetriebe, die der Versorgung des Raumes Freudenberg dienen, untergebracht sind. Dieses Geschäftszentrum konnte aufgrund der Sanierung eines Industriebetriebes an dieser Stelle entstehen.

In einem durchgeführten Normenkontrollverfahren wurde der Bebauungsplan "Stadtmitte I E" vom Oberverwaltungsgericht des Landes Nordrhein-Westfalen am 08.03.1983 für nichtig erklärt, während für die Sanierungssatzung gleichzeitig die Rechtsverbindlichkeit bestätigt wurde.

Um die eingeleitete Sanierung weiterführen zu könne, muß zur Erreichung der Ziele und Zwecke dieser Sanierung ein neuer Bebauungsplan aufgestellt werden. Der neue Bebauungsplan wurde durch Ratsbeschluß vom 01.12.1983 eingeleitet und erhält die Bezeichnung - Bebauungsplan der Stadt Freudenberg Nr. 43 a "Neufassung - Stadtmitte I E" -.

Die Neuplanung deckt den Planbereich des für nichtig erklärten Bebauungsplanes "Stadtmitte I E" ab und wird darüberhinaus im süd-östlichen Bereich geringfügig erweitert.
Die Neuplanung soll nicht nur die bisher durchgeführten Sanierungsmaßnahmen in ihrem neuen Bestand festigen, sondern insbesondere, soweit erforderlich, die städtebauliche Ordnung verbindlich erneut festlegen. Dies gilt insbesondere für die innere verkehrliche Erschließung, für deren Vollzug eine Rechtsgrundlage unentbehrlich ist. Vielfach geführte Verhandlungen haben dies deutlich aufgezeigt.

2. Planungsvorgaben

Im Gebietsentwicklungsplan - Teilabschnitt Kreis Siegen-Wittgenstein - der Landesplanungsgemeinschaft Westfalen ist der Planbereich überwiegend als vorhandener Gewerbe- und Industrieansiedlungsbereich und teilweise als vorhandener Wohnsiedlungsbereich dargestellt.

Im Flächennutzungsplan der Stadt Freudenberg ist der überwiegende Planbereich als gemischte Baufläche dargestellt, an die sich im süd-östlichen Teil eine Fläche für Gemeinbedarf anschließt.

3. Plangebiet

a) Lage und Abgrenzung des Plangebietes

Das Plangebiet liegt im Stadtteil Freudenberg, Gemarkung Freudenberg, Flur 9, 12 und 13 jeweils teilweise, und gehört zum unmittelbaren Zentrumsbereich der Stadt Freudenberg.

Im Süd-Osten grenzt das Plangebiet unmittelbar an die bewaldete Fläche des Kuhlenberges. Süd-westlich bzw. westlich wird das Plangebiet von der Bahnhofstraße (L 512) begrenzt. Die Bahnhofstraße ist gleichzeitig die Hauptverkehrsstraße durch Freudenberg, deren Verkehrsbelastung derzeit bei ca. 10.000 bzw. 14.000 Kfz/24 h liegt.

Der historische Stadtkern "Alter Flecken" liegt vom Plangebiet ca. 250 m entfernt.

Das Gelände ist überwiegend eben und steigt lediglich im süd-östlichen Planbereich leicht an. Der Höhenunterschied im Plangebiet liegt zwischen 278 m und 287 m über NN. Das Plangebiet wird im westlichen Bereich von dem Bachlauf "Weibe" durchflossen, welcher teilweise überdeckt und überbaut ist.

b) Größe und Gliederung des Plangebietes

Das Plangebiet ist ca. 2,771 ha groß und wird wie folgt gegliedert:

Mischgebiet	=	0,341 ha	=	12,33 %
Kerngebiet	=	1,024 ha	=	36,95 %

Fläche für Gemeinbedarf	=	0,369 ha	=	13,31 %
Verkehrsflächen einschließlich Parkplätze	=	0,342 ha	=	12,34 %
Versorgungsflächen	=	0,004 ha	=	0,14 %
private Grünflächen	=	0,536 ha	=	19,34 %
Fläche für den Weibebach	=	0,155 ha	=	5,59 %

4. Inhalt der Planung

a) Art und Umfang der baulichen Nutzung

Das Plangebiet ist im westlichen Planbereich entlang der Bahnhofstraße überwiegend mit Geschäftshäusern bebaut. Neben dem älteren Baubestand wurde im mittleren Planbereich in Folge der Sanierung ein neuer größerer Geschäftskomplex errichtet. Für diesen, wegen seiner besonderen Lagegunst zur konzentrierten Bebauung vorgesehenen gesamten Bereich entlang der Bahnhofstraße bis zur Einmündung der Straße Am Silberstern erfolgt im Plangebiet die Ausweisung eines Kerngebietes mit bis zu 3-geschossiger geschlossener Bauweise. Lediglich im nord-östlichen Bereich wird die ansonsten festgesetzte geschlossene Bauweise unter Berücksichtigung der gewachsenen Bausubstanz in Anpassung an die anschließende Bebauung durch offene Bauweise ersetzt.

In dem Kerngebiet wird die Art der zulässigen bzw. ausnahmsweise zulässigen Nutzung gem. § 7 Abs. 2 und 3 BauNVO uneingeschränkt bzw. als Ausnahme zugelassen. Hierdurch soll erreicht werden, daß sich in diesem Planbereich ein möglichst breites Spektrum an Dienstleistungsbetrieben ansiedeln kann. Durch die großzügig ausgewiesenen überbaubaren Flächen in diesem Kerngebietsbereich wird ferner eine optimale Ausnutzung der Grundstücke gewährleistet.

Südlich der Erschließungsstraße Am Silberstern schließt in Anpassung an die sich anschließende Bebauung ein Mischgebiet mit bis zu 3-geschossiger offener Bauweise an.

In diesem Gebiet werden die zulässigen Nutzungen gem. § 6 Abs. 2 Ziffern 1 - 5 BauNVO nicht eingeschränkt, während jedoch die Ziffern 6 und 7 sowie die Ausnahmen gem. § 6 Abs. 3 BauNVO nicht Bestandteil der Festsetzungen werden. Durch den Ausschluß dieser Nutzungen soll hier gewährleistet werden, daß sich in diesem Planbereich in Anlehnung an die umgebende Bebauung keine atypischen Betriebe ansiedeln bzw. nicht vorhandene beeinträchtigende sonstige Nutzungen erfolgen.

Im süd-östlichen Planbereich ist eine größere Fläche für Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung "Feuerwehr" festgesetzt. Dieser gewählte Bereich für die Feuerwehr hat gegenüber dem jetzigen Standort auf dem Marktplatz den Vorteil, daß hier ein verkehrsmäßig günstiger Anschluß an das Hauptverkehrsnetz der Stadt Freudenberg gegeben und genügend Freifläche zur Erweiterung vorhanden ist. Dieser neue Standort für die

Feuerwehr entspricht im Grundzug der durch Selbstbindungsbeschluß vom 03.03.1975 beschlossenen Rahmenplanung. Sowohl die schlechte Erreichbarkeit, als auch der nicht vorhandene Freiraum für zukünftige Erweiterungen erfordern auf längere Sicht die Verlagerung der Feuerwehr vom Marktplatz.

In Angrenzung an diese Gemeinbedarfsfläche zwischen der Straße Lohmühle und der östlichen Plangebietsgrenze wird eine private Grünfläche mit der Zweckbestimmung "parkähnliche Durchgrünung" festgesetzt.
Diese Festsetzung erfolgt in erster Linie um den erforderlichen Sicherheitsabstand zwischen der vorhandenen bzw. geplanten Bebauung und der sich anschließenden bewaldeten Fläche des Kuhlenberges zu erhalten. Eine Bebauung dieser Fläche wäre unter Einhaltung des maßgeblichen Regelabstandes - 35 m zum Wald - nicht möglich,ohne in den Waldbestand einzugreifen. Ein solcher Eingriff ist auch auf der Grundlage des Flächennutzungsplanes nicht beabsichtigt.

Weiterhin ist durch diese durchgrünte Zone ein natürlicher Übergang zum Naherholungsgebiet des großflächig bewaldeten Kuhlenberges der Stadt Freudenberg gegeben, was darüberhinaus den Vorstellungen des Eigentümers entgegenkommt.

Der vorhandene Bachlauf Weibe ist im Plangebiet hochwasserfrei ausgebaut und soll durch die Planung nicht mehr verändert werden, so daß es einer weitergehenden Festsetzung über die nachrichtliche Darstellung des Bachverlaufes nicht bedarf.
Der bisher nicht freigelegte teilweise überbaute Bereich soll ebenfalls unverändert belassen werden. Eine Freilegung würde den Abbruch von mindestens 4 Gebäuden bedingen und zusätzlich jetzt bestehende Zugänglichkeiten erheblich beeinträchtigen bzw. unmöglich machen. Zumindest für ein Lagergebäude müßte darüberhinaus zusätzlich ein Brückenbauwerk für Andienungszwecke errichtet werden. Diesen erheblichen Beeinträchtigungen privater Belange steht entgegen, daß ein Gewässer, welches bereits seit Jahrzehnten überbaut ist, auf einer Strecke von rd. 50 m geöffnet werden könnte, welches lediglich eine bessere Belichtung des Baches zur Folge hätte. Wegen seines tiefen Einschnittes und des nicht vorhandenen Freiraumes kann selbst eine offengelegte Führung des Bachbettes in diesem Bereich keinen positiven Einfluß auf die Stadtgestaltung haben. Somit wird hier den privaten Belangen der Vorrang vor der ansonsten grundsätzlich gebotenen Freilegung des Gewässers gegeben.

b) Verkehrsflächen und zu ihrer Herstellung erforderliche Flächen

Die Straße Am Silberstern ist vorhanden und bindet das Plangebiet an die vorbeiführende Bahnhofstraße - L 512 - und somit an das übergeordnete Straßennetz an.

Die genannte Stadtstraße ist bisher noch nicht verkehrsgerecht ausgebaut. Sie besteht aus einer bis zu 6 m breiten Fahrbahn mit beidseitigen Gehmöglichkeiten im Einmündungsbereich der Bahnhofstraße.

Nach der Neufassungsplanung soll die vorhandene Straße Am Silberstern verkehrsgerecht ausgebaut werden, so daß sie ihrer Funktion zur Erschließung des südlichen Bereiches des Plangebietes und der in Fortführung dieser Straße außerhalb des Plangebietes liegenden Bebauung gerecht werden kann.

Der Einmündungsbereich der Straße Am Silberstern / Bahnhofstraße wurde durch die Planfeststellung der Bahnhofstraße - L 512 - durch Beschluß vom 14.11.1983 mit rechtlicher Wirkung festgesetzt. Inwieweit das laufende Klageverfahren hieran etwas ändert kann derzeit nicht abgesehen werden, so daß weitergehende Entscheidungen gegebenenfalls nach Ausgang diese Verfahrens zu treffen sind.

Der vorgenannte Einmündungsbereich ist aus den planfestgestellten Plänen ersichtlich und im Bebauungsplan lediglich aus Gründen der Zweckmäßigkeit nachrichtlich gem. § 9 Abs. 6 BBauG übernommen.

Neben dem Einmündungsbereich liegt der Gehwegbereich vor der Geschäftsbebauung Bahnhofstraße 44 - 48 ebenfalls innerhalb der Planfeststellung zur Bahnhofstraße und wird aus dem gleichen Grunde nachrichtlich dargestellt.

Die Straße - Am Silberstern - wird im vorderen Bereich zwischen der planfestgestellten Einmündung in die Bahnhofstraße bis zur Einmündung der Straße Lohmühle mit einer Fahrbahnbreite von 6,5 m und beidseitigen Gehwegen mit jeweils 1,5 m Breite festgesetzt. In diesem Bereich wird die Fahrbahn von der planfestgestellten Breite von 7 m auf 6,5 m verzogen.

Ab der Einmündung der Straße Lohmühle wird die Fahrbahnbreite von 6,5 m mit beidseitig 1,5 m breiten Gehwegen bis zur südlichen Plangebietsgrenze auf einer Länge von rd. 65,0 m auf eine festgesetzte Fahrbahnbreite von 6,25 m mit beidseitigen 1,5 m breiten Gehwegen verzogen. Die Breite ist unter Anwendung der Richtlinien über die Linienführung von Stadtstraßen aufgrund der Anschlußbebauung erforderlich, da sich hier neben der vorhandenen Wohnbebauung noch 2 gewerbliche Betriebe, die mit Bussen und Lkw's angefahren werden, befinden. Für den hier aufkommenden Fahrzeugverkehr im Begegnungsfall ist die gewählte Dimensionierung sowohl erforderlich als auch ausreichend.

Die Straße Lohmühle ist bisher ebenfalls noch nicht fertiggestellt, sondern sie besteht im rückwärtigen Planbereich als Baustraße, die lediglich mit einer Teerdecke überzogen ist.
Diese innere Stichstraße hat lediglich Erschließungsfunktion für das nördliche Plangebiet und dient im hinteren Bereich somit gleichfalls der Erschließung der im Plangebiet liegenden Geschäftshäuser entlang der Bahnhofstraße.

In Überarbeitung des bisherigen Verkehrskonzeptes wurde die angestrebte Änderung der Vorfahrtsberechtigung - welche zugunsten der Straße Lohmühle vorgesehen war - aufgegeben, wobei es bei der bereits bestehenden Situation verbleibt.

Durch die überarbeitete Verkehrsplanung entsprechend der jetzigen Gegebenheit - Anbindung der Straße Lohmühle an die Straße Am Silberstern - können im Anbindungsbereich gegenüber der vorherigen Planung bestehende Garagen erhalten bleiben. Dabei ist jedoch zu berücksichtigen, daß wie bereits bisher ausreichender Stauraum vor diesen Garagen nicht zur Verfügung steht. Die hiermit einhergehenden Beeinträchtigungen sind nach bisherigen tatsächlichen Erfahrungen nicht so erheblich, daß eine Beseitigung aus diesem Grunde zwingend erforderlich wird. Bei einer unzumutbaren Verschlechterung in Zukunft können jedoch im Plangebiet selbst Ersatzgaragen im Wege der Entschädigung zur Verfügung gestellt werden.

Neben dem Erhalt der vorgenannten Garagen werden durch die geänderte Situation die Eingriffe in Privateigentum durch die neue Verkehrsführung erheblich reduziert, so daß die Verkehrsflächen nun überwiegend in Straßenparzellen verlaufen.

Als Querschnitt der ca. 140 m langen Straße Lohmühle reicht im rückwärtigen Bereich eine Fahrbahnbreite von 5,5 m nebst einem 2,5 m breiten Gehweg westlich und einem 0,5 m breiten Schrammbord östlich aus. Die Gehwegbreite von 2,5 m entlang der bestehenden Geschäftsbebauung wurde unter Berücksichtigung des auftretenden fußläufigen Besucherverkehrs festgesetzt.

Im vorderen Bereich bis zur Einmündung in die Straße Am Silberstern wird aus verkehrstechnischen Gründen zur Gewährung einer besseren Übersichtlichkeit für die Einbieger eine Fahrbahnaufweitung durchgeführt. Hier wird eine Fahrbahnbreite von 6,5 m mit einem westlichen Gehweg von 2,0 m und einem östlichen Schrammbord von 0,5 m Breite festgesetzt.

Der östliche Gehweg der Straße Am Silberstern wird auf ca. 15 m Länge auf der östlichen Fahrbahnseite der Straße Lohmühle fortgeführt, wonach der Fußgänger dann auf den westlichen Gehsteig überwechseln soll.

Durch die gewählten Fahrbahnbreiten wird sichergestellt, den hier anfallenden Anliefer-LKW-Verkehr und den Besucherverkehr noch reibungslos zu führen. Weitergehende Reduzierungen der Verkehrsflächen erscheinen aus Gründen der Verkehrssicherheit nicht mehr vertretbar, so daß die sich ergebenden Eingriffe in Privateigentum gerechtfertigt sind.

Insbesondere der noch im Anbindungsbereich der Straße Lohmühle anstehende Straßenausbau unter vollständiger Berücksichtigung des Privateigentums kann nicht zugelassen werden, da hierdurch die Leichtigkeit und Sicherheit des Verkehrs in nicht vertretbarem Maße beeinträchtigt würde. Weder Begegnungs- noch sicherer fußläufiger Verkehr wären dann in diesem Anbindungsbereich möglich.

Aus vorstehenden Gründen wird daher den Belangen des Verkehrs hier der Vorrang eingeräumt.

Am Ende der Stichstraße Lohmühle ist eine Wendeanlage mit einer Basisbreite von 18 m vorgesehen.
Diese Wendeanlage wurde entsprechend der auftretenden Belastungen ausgelegt und ermöglicht somit das Wenden von Versorgungs- und Andienungsfahrzeugen.

An der östlichen Seite der Straße Lohmühle und im Bereich der Wendeanlage werden 22 öffentliche Parkplätze festgesetzt, welche den öffentlichen Bedarf, der über die vorgeschriebenen Stellplätze auf den Privatgrundstücken hinausgeht, abdecken.

Die auf der östlichen Seite der Straße Lohmühle festgesetzten Stellplätze dienen zusätzlich zur Abdeckung des erforderlichen privaten Stellplatzbedarfes des neu errichteten Geschäftskomplexes und wurden auf der Grundlage der Stellplatzverordnung exakt ermittelt. Die Herrichtung hat durch den Betreiber zu erfolgen.

Die Dimensionierung der Straße Am Silberstern sowie die Anbindung der Straße Lohmühle erfolgte unter Berücksichtigung des Entwurfes der Richtlinien für die Anlage von Stadtstraßen: Teil Erschließung (RAS-E).

Von den örtlichen Verhältnissen ausgehend, sind die Breiten der Verkehrsflächen auf die zu erwartende Belastung im Plangebiet ausgerichtet.
Die Erschließungsplanung wurde mit dem Regierungspräsidenten Arnsberg (Verkehrsdezernat) abgestimmt.

Die innere fußläufige Erschließung des Plangebietes ist durch die Anlegung der geplanten Gehwege, sowie die festgesetzten Geh-, Fahr- und Leitungsrechte zwischen der Bahnhofstraße und der Straße Lohmühle gewährleistet.

c) Versorgungsflächen - Einrichtungen -

Die Wasserversorgung des Plangebietes ist durch das öffentliche Versorgungsnetz der Stadtwerke Freudenberg sichergestellt.

Die Entwässerung des Plangebietes ist durch den Anschluß über bestehende Kanäle an die öffentliche Kanalisation und somit an die zentrale Kläranlage der Stadt Freudenberg sichergestellt.

Eine Ferngasversorgung ist zur Zeit noch nicht geplant. Lediglich die Grundstücke, die im Plangebiet entlang der Bahnhofstraße liegen, können an die hier vorhandene Ferngasversorgung angeschlossen werden.

Die elektrische Versorgung des Plangebietes wird durch das Elektrizitätswerk Siegerland betrieben. Für diesen Zweck wird an der westlichen Seite der Straße Lohmühle eine ca. 36 qm große Versorgungsfläche mit der Zweckbestimmung "Umformerstation" zu Gunsten des Elektrizitätswerkes Siegerland festgesetzt.

Im Plangebiet sind zwischen der Straße Lohmühle und der Bahnhofstraße im mittleren Planbereich Geh-, Fahr- und Leitungsrechte festgesetzt. Durch diese Festsetzung sind sowohl die Anlieger, die Stadt und auch die Ver- und Entsorgungsunternehmen berechtigt, auf den betroffenen Grundstücksflächen Leitungen zu verlegen, zu betreiben, zu unterhalten und zu erneuern.
Somit wird sichergestellt, daß das Plangebiet zu jeder Zeit optimal an die öffentlichen Versorgungseinrichtungen angeschlossen werden kann.

Die Abfallbeseitigung - Abfalleinsammlung und Abfallbeförderung - wird durch die Stadt, soweit sie sich nicht Dritter bedient, durchgeführt.

Im Zuge der weitergehenden Planungsrealisierung fallen keine weiteren Bodenmassen mehr an.
Weitergehende Aussagen treffen die ergangenen abfallrechtlichen Bestimmungen.

Unter Berücksichtigung auf das Ortsbild wird festgesetzt, daß alle Versorgungsleitungen unterirdisch zu führen sind.

Weitergehende tiefbautechnische Aussagen im Bezug auf die vorstehenden Ausführungen können aus der Anlage 1, welche Bestandteil der Begründung ist, entnommen werden.

d) Grünflächen

Die im östlichen Plangebiet ausgewiesene parkähnliche Durchgrünung, welche im Einklang mit den privaten Belangen des Eigentümers steht, dient darüberhinaus vorrangig als erforderliche Waldabstandsfläche zu der bereits vorhandenen Bebauung. Weiterhin gewährleistet diese Durchgrünungszone einen natürlichen Übergang zum nahe gelegenen Erholungsgebiet Kuhlenberg der Stadt Freudenberg

5. Realisierung und bodenordnende Maßnahmen

Die Realisierung des Plangebietes ist zum größten Teil in den letzten Jahren vollzogen worden.
Die im Plangebiet liegenden Grundstücke sind überwiegend in unterschiedlichem Privatbesitz. Die hier vorhandenen Grundstückszuschnitte konnten bei der Planung nicht in vollem Umfang berücksichtigt werden.

Die noch anstehenden bodenordnenden Maßnahmen werden, soweit sie nicht schon in der laufenden Sanierung durchgeführt wurden, vorrangig im Verhandlungswege geregelt.

Eine gesetzliche Umlegung ist nicht vorgesehen.

Die Inanspruchnahme der Gemeinbedarfsfläche ist mittelfristig geplant, wenn die konkrete Notwendigkeit der Verlagerung der Feuerwehr ansteht.

6. Grundzüge für soziale Maßnahmen

Durch die vorliegende Neufassungsplanung wird in vorhandenen Lagerschuppenbestand eingegriffen.
Während der Eigentümer grundsätzlich zur entschädigungspflichtigen Abgabe bereit ist, wird seitens des Pächters bereits aus Gründen der Unzulänglichkeit der Gebäude seit einiger Zeit Ersatz gesucht.

Diese noch anfallenden Maßnahmen werden in dem laufenden Sanierungsverfahren von der Stadt Freudenberg bzw. deren Sanierungstreuhänder durchgeführt.

Im übrigen Planbereich wirkt sich die Plandurchführung nicht nachteilig auf die persönlichen Lebensumstände sowohl der im Plangebiet bereits wohnenden als auch der angrenzenden Bewohner aus. Beeinträchtigungen in wirtschaftlicher als auch in sozialer Hinsicht sind nicht zu erwarten.
Hierzu ist anzumerken, daß ein bisher im MK-Gebiet liegender Schreinereibetrieb, für dessen Nutzung eine Genehmigung nicht gegeben ist, aus diesem Grund in rechtlicher Weise nicht beeinträchtigt wird.

7. Kosten und Finanzierung

Die Kosten, die im Zusammenhang mit der abschließenden Realisierung der Neufassungsplanung entstehen, wurden überschläglich auf der Grundlage der zum Zeitpunkt der Erstellung dieser Begründung maßgeblichen Kostenansätze ermittelt. Hiernach entstehen überschläglich folgende Kosten:

a) endgültiger Ausbau der Erschließungsstraßen und öffentlichen Parkplätze	DM 223.500,00
b) endgültiger Ausbau der Kanalisation und Wasserversorgung	DM 45.000,00
c) Straßenbeleuchtung und Verkehrsbeschilderung	DM 6.500,00
d) Grunderwerb, Entschädigungen	DM 340.000,00
	DM 615.000,00

Die Finanzierung erfolgt unter Verwendung der für diese Maßnahmen bewilligten Städtebauförderungsmittel des Landes NW und der entsprechenden Eigenanteile der Stadt Freudenberg bei Berücksichtigung noch ausstehender Ausgleichsbeträge gem. Städtebauförderungsgesetz.

I.V.

(Kerstin)

Stadt Freudenberg
Der Stadtdirektor
61.1/61 26 01

Anlage 1

Abwassertechnischer Erläuterungsbericht

zum Bebauungsplan der Stadt Freudenberg Nr. 43 a "Neufassung Stadtmitte I E"

1. Erläuterung der Maßnahmen zur Sicherung der Wasserversorgung

Wasserversorgung im gesamten Gebiet ausreichend vorhanden.

2. Erläuterung der Maßnahmen zur Abwasserableitung und Behandlung, insbesondere Angaben über geplante wasserintensive Vorhaben

Das gesamte Gebiet ist bereits über einen Mischwasserkanal an die Zentralkläranlage angeschlossen.

3. Erläuterung der Möglichkeiten zur Beseitigung und Ablagerung von Abfall, auch Sonderabfällen und Klärschlamm sowie Bauschutt und Bodenmassen

Dieses Gebiet wird durch die städtische Müllbeseitigung entsorgt.

Bauschutt und Bodenmassen werden, da dieses Gebiet weitgehend bebaut ist, nur noch in kleinen Mengen anfallen, die zur Kreismülldeponie transportiert werden, sofern erforderlich.

4. Angaben über voraussichtliche Kosten und beabsichtigte Finanzierung der Maßnahmen nach 1 - 3

e n t f ä l l t

5. Angaben über Eingriffe in vorhandene Gewässer mit deren Veränderung, Überschwemmungsgebiete, Grundwassermeßstellen und Pegel

Der Weibe - Ausbau in diesem Gebiet ist abgeschlossen.

6. Beteiligung der Verbände bei Vorflut- und Abwassermaßnahmen; Ergebnis der Beteiligung

e n t f ä l l t

7. Angaben über geplante und vorhandene Vorhaben nach dem Abgrabungsgesetz

e n t f ä l l t

8. Benennung der in Anspruch genommenen vorhandenen Kanäle (Hauptsammler) mit Angabe der jetzigen Belastung, der vorgesehenen Einleitung und der Leistungsfähigkeit des Kanalsystems bis Kläranlage

Hauptsammler Bahnhofstraße

Nebensammler Am Silberstern

Das Gebiet wurde bei der Erstellung des ZEP berücksichtigt. Die Dimensionierung ist ausreichend.

9. Kläranlagen, in denen das Abwasser gereinigt werden soll, und Regenwasserbehandlungsanlagen mit Angabe der Auslegungsgröße, der z. Zt. angeschlossenen EGW und der anzuschließenden EGW

Kläranlage Freudenberg - Asdorfer Straße

angeschlossene (30. 05. 84) EGW = 9.300

Kläranlage reicht für ca. 20.000 EGW

10. In Anspruch genommene Regenüberläufe mit Angabe des Verdünnungsverhältnisses

Geplanter RÜB in der Asdorfer Straße und vor der Kläranlage mit erforderlichem Verdünnungsverhältnis.

11. Für Einleitungen in Anspruch genommene Gewässer

Weibe

12. Zeitplan für die geplanten Erschließungsmaßnahmen - Ziffern 1 - 3

e n t f ä l l t

Aufgestellt: Freudenberg, den 30. Mai 1984

Stadt Freudenberg
Der Stadtdirektor
Im Auftrag

(Servatius)
Leiter des Bauamtes

STADT FREUDENBERG

Der Stadtdirektor

Stadt Freudenberg · Postfach 1120 · 5905 Freudenberg

Dienstgebäude:
Freudenberg, Kreis Siegen-Wittgenstein
☐ Bahnhofstraße 18–20
☒ Burgstraße 7

Sprechzeiten: mo-fr 8.30 – 12.00 Uhr
do 14.15 – 17.00 Uhr
darüber hinaus nach Terminvereinbarung

☎ Vermittlung
(02734) 43 – 0

☎ Durchwahl
(02734) 43 – 63

Auskunft erteilt: Herr Ud.Hoffmann

Herrn
Bürgermeister Vomhof

im H a u s e

Zeichen und Datum Ihres Schreibens	Meine Zeichen	Datum
	61.1/61 26 01	17. Dezember 1985

Betrifft: Bebauungsplan Nr. 43 a "Neufassung Stadtmitte I E";
hier: Bekanntmachung gem. § 12 Bundesbaugesetz in Verbindung mit §§ 2 ff der Bekanntmachungsverordnung.

Sehr geehrter Herr Bürgermeister,

als Anlage überreiche ich Ihnen den vom Rat der Stadt Freudenberg in seiner Sitzung am 07.März 1985 beschlossenen

Bebauungsplan Nr. 43a "Neufassung Stadtmitte I E"
nebst der dazugehörigen Begründung

mit einer vorbereiteten Bekanntmachung gem. § 12 BBauG in Verbindung mit § 3, Abs. 2 Bekanntmachungsverordnung.

Der Regierungspräsident Arnsberg hat den Bebauungsplan mit Verfügung vom 31.10.1985, Az. 35.2.1-2.4-85 mit einigen Auflagen genehmigt. Diesen Auflagen ist der Rat in seiner Sitzung am 28.11.1985 beigetreten.

Ich bestätige, daß der Bebauungsplan mit den genannten Ratsbeschlüssen übereinstimmt und entsprechend den Vorschriften des § 2 Abs. 1 und 2 der Bekanntmachungsverordnung verfahren wurde. Ich bitte, die Bekanntmachung zu unterzeichnen und zusammen mit den überlassenen Unterlagen zur öffentlichen Bekanntmachung zurückzureichen.

Mit freundlichem Gruß

(Sawahn)

Urschriftlich:
nach Unterzeichnung der Bekanntmachung zurück.

Freudenberg, den 29. 12. 1985

Hermann Vomhof

Hermann Vomhof
Bürgermeister

freu Dich auf
FREUDENBERG

Der Luftkurort Freudenberg
lädt ein zu Urlaub,
Wochenende und Ausflug

Bekanntmachung der Stadt Freudenberg

über die Genehmigung des Bebauungsplanes Nr. 43a "Stadtmitte I E" im Stadtteil Freudenberg.

Der Regierungspräsident Arnsberg hat mit Verfügung vom 31.10.1985, Az.:35.2.1-2.4-85 folgende Genehmgiung erteilt:

"Gem. § 11 des Bundesbaugesetzes genehmige ich den vom Rat der Stadt Freudenberg am 07.03.1985 als Satzung beschlossenen Bebauungsplan Nr. 43a "Neufassung Stadtmitte I E" mit folgenden Auflagen:

1.) Die im Bebauungsplan festgesetzten Flächen für "Einfahrten/Fahrgassen" sind als mit Geh- und Fahrrechten zu belastende Flächen zugunsten der Anlieger darzustellen und in der Legende entsprechend zu erklären. Das Planzeichen "Einfahrt/Fahrgasse" ist in der Legende zu streichen.

2.) Das Planzeichen "Umgrenzung des Sanierungsgebietes" ist in der Legende unter Festsetzungen gem. § 9 BBauG zu streichen und stattdessen unter dem Oberbegriff "Kenntlichmachung gem. § 10 (1) und (2) StBauFG" zu erklären.

Das in der Legende unter "sonstige Darstellungen" erklärte Planzeichen für "zu beseitigende Gebäude" ist ebenfalls unter dem Oberbegriff "Kenntlichmachung gem. § 10 (1) und (2) StBauFG"zu erklären.

3.) Die planfestgestellten Flächen der Bahnhofstraße (Gehweg) sowie die des Knotenpunktes "Am Silberstern/Bahnhofstr." sind eindeutig zu kennzeichnen und in der Legende zu erklären.

Arnsberg, den 31.Okt.1985
Der Regierungspräsident
Az.:35.2.1-2.4-85
Im Auftrag
gez. Gerhards"

Der Rat der Stadt Freudenberg ist den Auflagen der Genehmigungsverfügung in seiner Sitzung am 28.11.1985 durch Beitrittsbeschluß beigetreten.

Der Bebauungsplan Nr. 43a "Neufassung Stadtmitte I E" einschließlich der Begründung liegt von jetzt an bei der Stadtverwaltung Freudenberg, Burgstr.7, 5905 Freudenberg, in Zimmer 23 des Verwaltungsgebäudes während der Dienststunden aus. Jedermann kann den Bebauungsplan und dessen Begründung einsehen und über dessen Inhalt Auskunft verlangen.

Das Plangebiet liegt im Stadtteil Freudenberg, Gemarkung Freudenberg, Fluren 9, 12 und 13, jeweils teilweise, und gehört zum unmittelbaren Zentrumsbereich der Stadt Freudenberg.

Es wird wie folgt umgrenzt:

westlich:	von der Bahnhofstraße -L 512- einschließlich Hausgrundstück Bahnhofstr.26 bis einschließlich Hausgrundstück Bahnhofstr.48
nördlich:	durch den Privatweg Gemarkung Freudenberg, Flur 13, Flurstücke 50 und 51 zu den Häusern Bahnhofstr. 48 a ff. sowie die an diesem Weg liegenden südlichen Grundstücke Nr. 180, 296, 298, 46,331, 328 und 273
östlich:	von der bewaldeten Fläche des Kuhlenberges, Gemarkung Freudenberg, Flur 9, Flurstück 169, und Gemarkung Freudenberg, Flur 13, Flurstück 242
südlich:	durch das Hausgrundstück, Am Silberstern 15, Gemarkung Freudenberg, Flur 13, Flurstück 246 und das Grundstück Gemarkung Freudenberg, Flur 12, Flurstück 208 sowie das Flurstück 281-Hausgrundstück Bahnhofstr.24.

Zur besseren Übersicht ist in der nachstehenden Planskizze i.M. 1 : 5000 das Plangebiet mit einer gestrichelten Linie umgrenzt.

(hier bitte beigefügten Lageplan einfügen)

Hinweise:

1. Auf die Vorschriften des § 44c Abs.1 Satz 1 und 2 und Abs. 2 des Bundesbaugesetzes (BBauG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.August 1976 (BGBl. I S.2256), zuletzt geändert durch Gesetz vom 06.Juli 1979 (BGBl. I S. 949), über die fristgemäße Geltendmachung etwaiger Entschädigungsansprüche wegen Planungsschäden infolge der Aufstellung dieses Bebauungsplanes wird hingewiesen. Die Leistung dieser Entschädigung ist schriftlich bei der Stadt Freudenberg (Entschädigungspflichtige) zu beantragen. Ein Entschädigungsanspruch erlischt, wenn er nicht innerhalb von 3 Jahren nach Ablauf des Kalenderjahres, in dem die planungsbedingten Vermögensnachteile eingetreten sind, geltend gemacht wird.

2. Nach § 155a BBauG ist eine Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften des Bundesbaugesetzes beim Zustandekommen des Bebauungsplanes, mit Ausnahme der Vorschriften über die Genehmigung und die Bekanntmachung, unbeachtlich, wenn die Verletzung der Verfahrens- oder Formvorschriften nicht innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung des Bebauungsplanes schriftlich gegenüber der Stadt Freudenberg geltend gemacht worden ist. Dabei ist der Sachverhalt, der die geltend zu machende Verletzung begründen soll, darzulegen.

3. Nach § 4 Abs. 6 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) kann eine Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften dieses Gesetzes gegen den Bebauungsplan nach Ablauf eines Jahres seit seiner Bekanntmachung nicht mehr geltend gemacht werden, es sei denn,
   a) eine vorgeschriebene Genehmigung fehlt,
   b) der Bebauungsplan ist nicht ordnungsgemäß öffentlich bekanntgemacht worden,
   c) der Stadtdirektor hat den Ratsbeschluß vorher beanstandet oder
   d) der Form- oder Verfahrensmangel ist gegenüber der Stadt Freudenberg vorher gerügt und dabei die verletzte Rechtsvorschrift und die Tatsache bezeichnet worden, die den Mangel ergibt.

Die Genehmigung des Bebauungsplanes, Ort und Zeit der Auslegung sowie die aufgrund des Bundesbaugesetzes und der Gemeindeordnung erforderlichen Hinweise werden hiermit öffentlich bekannt gemacht.

Mit dieser Bekanntmachung wird der Bebauungsplan Nr. 43 a "Neufassung Stadtmitte I E" gem. § 12 Bundesbaugesetz rechtsverbindlich.

Hermann Vomhof

Freudenberg, den 20. 12. 1985

Hermann Vomhof
Bürgermeister

Ausschnitt aus der
SIEGENER ZEITUNG Nr. 299 vom 28.12.85
WESTFÄLISCHE NACHRICHTEN ..... vom .....
WESTFALENPOST Nr. ..... vom .....

Bekanntmachung der Stadt Freudenberg

Über die Genehmigung des Bebauungsplanes Nr. 43a „Stadtmitte I E" im Stadtteil Freudenberg.

Der Regierungspräsident Arnsberg hat mit Verfügung vom 31. 10. 1985. Az.: 35.2.1-2.4-85 folgende Genehmigung erteilt:

„Gem. § 11 des Bundesbaugesetzes genehmige ich den vom Rat der Stadt Freudenberg am 7. 3. 1985 als Satzung beschlossenen Bebauungsplan Nr. 43a „Neufassung Stadtmitte I E" mit folgenden Auflagen:

1.) Die im Bebauungsplan festgesetzten Flächen für „Einfahrten/Fahrgassen" sind als mit Geh- und Fahrrechten zu belastende Flächen zugunsten der Anlieger darzustellen und in der Legende entsprechend zu erklären. Das Planzeichen „Einfahrt/Fahrgasse" ist in der Legende zu streichen.

2.) Das Planzeichen „Umgrenzung des Sanierungsgebietes" ist in der Legende unter Festsetzungen gem. § 9 BBauG zu streichen und statt dessen unter dem Oberbegriff „Kenntlichmachung gem. § 10 (1) und (2) StBauFG" zu erklären.
Das in der Legende unter „sonstige Darstellungen" erklärte Planzeichen für „zu beseitigende Gebäude" ist ebenfalls unter dem Oberbegriff „Kenntlichmachung gem. § 10 (1) und (2) StBauFG" zu erklären.

3.) Die planfestgestellten Flächen der Bahnhofstraße (Gehweg) sowie die des Knotenpunktes „Am Silberstern/Bahnhofstr." sind eindeutig zu kennzeichnen und in der Legende zu erklären.

Arnsberg, den 31. Okt. 1985

Der Regierungspräsident
Az.: 35.2.1-2.4-85
Im Auftrag
gez. Gerhards"

Der Rat der Stadt Freudenberg ist den Auflagen der Genehmigungsverfügung in seiner Sitzung am 28. 11. 1985 durch Beitrittsbeschluß beigetreten.

Der Bebauungsplan Nr. 43a „Neufassung Stadtmitte I E" einschließlich der Begründung liegt von jetzt an bei der Stadtverwaltung Freudenberg, Burgstr. 7, 5905 Freudenberg, in Zimmer 23 des Verwaltungsgebäudes während der Dienststunden aus. Jedermann kann den Bebauungsplan und dessen Begründung einsehen und über dessen Inhalt Auskunft verlangen.

Das Plangebiet liegt im Stadtteil Freudenberg, Gemarkung Freudenberg, Fluren 9, 12 und 13, jeweils teilweise, und gehört zum unmittelbaren Zentrumsbereich der Stadt Freudenberg.

Es wird wie folgt umgrenzt:

westlich:	von der Bahnhofstraße – L 512 – ab einschließlich Hausgrundstück Bahnhofstr. 26 bis einschließlich Hausgrundstück Bahnhofstr. 48
nördlich:	durch den Privatweg Gemarkung Freudenberg, Flur 13, Flurstücke 50 und 51 zu den Häusern Bahnhofstr. 48a ff. sowie die an diesem Weg liegenden südlichen Grundstücke Nr. 180, 296, 298, 46, 331, 328 und 273.
östlich:	von der bewaldeten Fläche des Kuhlenberges, Gemarkung Freudenberg, Flur 9, Flurstück 169, und Gemarkung Freudenberg, Flur 13, Flurstück 242
südlich:	durch das Hausgrundstück Am Silberstern 15, Gemarkung Freudenberg, Flur 13, Flurstücke 246 und das Grundstück Gemarkung Freudenberg, Flur 12, Flurstück 208 sowie das Flurstück 281 – Hausgrundstück Bahnhofstr. 24.

Zur besseren Übersicht ist in der nachstehenden Planskizze i. M. 1:5000 das Plangebiet mit einer gestrichelten Linie umgrenzt.

Ausfertigung für 61



Hinweise:

1. Auf die Vorschriften des § 44c Abs. 1 Satz 1 und 2 und Abs. 2 des Bundesbaugesetzes (BBauG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. August 1976 (BGBl. I S. 2256), zuletzt geändert durch Gesetz vom 6. Juli 1979 (BGBl. I S. 949) über die fristgemäße Geltendmachung etwaiger Entschädigungsansprüche wegen Planungsschaden infolge der Aufstellung dieses Bebauungsplanes wird hingewiesen. Die Leistung dieser Entschädigung ist schriftlich bei der Stadt Freudenberg (Entschädigungspflichtige) zu beantragen. Ein Entschädigungsanspruch erlischt, wenn er nicht innerhalb von 3 Jahren nach Ablauf des Kalenderjahres, in dem die planungsbedingten Vermögensnachteile eingetreten sind, geltend gemacht wird.
2. Nach § 155a BBauG ist eine Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften des Bundesbaugesetzes beim Zustandekommen des Bebauungsplanes, mit Ausnahme der Vorschriften über die Genehmigung und die Bekanntmachung, unbeachtlich, wenn die Verletzung der Verfahrens- oder Formvorschriften nicht innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung des Bebauungsplanes schriftlich gegenüber der Stadt Freudenberg geltend gemacht worden ist. Dabei ist der Sachverhalt, der die geltend zu machende Verletzung begründen soll, darzulegen.
3. Nach § 4 Abs. 6 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) kann eine Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften dieses Gesetzes gegen den Bebauungsplan nach Ablauf eines Jahres seit seiner Bekanntmachung nicht mehr geltend gemacht werden, es sei denn,
   a) eine vorgeschriebene Genehmigung fehlt,
   b) der Bebauungsplan ist nicht ordnungsgemäß öffentlich bekanntgemacht worden,
   c) der Stadtdirektor hat den Ratbeschluß vorher beanstandet oder
   d) der Form- oder Verfahrensmangel ist gegenüber der Stadt Freudenberg vorher gerügt und dabei die verletzte Rechtsvorschrift und die Tatsache bezeichnet worden, die den Mangel ergibt.

Die Genehmigung des Bebauungsplanes, Ort und Zeit der Auslegung sowie die aufgrund des Bundesbaugesetzes und der Gemeindeordnung erforderlichen Hinweise werden hiermit öffentlich bekanntgemacht.

Mit dieser Bekanntmachung wird der Bebauungsplan Nr. 43a „Neufassung Stadtmitte I E" gem. § 12 Bundesbaugesetz rechtsverbindlich.

Freudenberg, den 20. 12. 1985

gez. **Hermann Vomhof**
Bürgermeister

Ausschnitt aus der
SIEGENER ZEITUNG Nr. ..... vom .....
WESTFÄLISCHEN RU... Nr. ..... vom .....
WESTFALENPOST Nr. 307 vom 28.12.85

Bekanntmachung der Stadt Freudenberg
über die Genehmigung des Bebauungsplanes Nr. 43a
„Stadtmitte I E" im Stadtteil Freudenberg

Der Regierungspräsident Arnsberg hat mit Verfügung vom 31. 10. 1985, Az.: 35.2.1-2.4-85 folgende Genehmigung erteilt:
Gem. § 11 des Bundesbaugesetzes genehmige ich den vom Rat der Stadt Freudenberg am 7. 3. 1985 als Satzung beschlossenen Bebauungsplan Nr. 43a „Neufassung Stadtmitte I E" mit folgenden Auflagen:

1. Die im Bebauungsplan festgesetzten Flächen für „Einfahrten/Fahrgassen" sind als mit Geh- und Fahrrechten zu belastende Flächen zugunsten der Anlieger darzustellen und in der Legende entsprechend zu erklären. Das Planzeichen „Einfahrt/Fahrgasse" ist in der Legende zu streichen.
2. Das Planzeichen „Umgrenzung des Sanierungsgebietes" ist in der Legende unter Festsetzungen gem. § 9 BBauG zu streichen und statt dessen unter dem Oberbegriff „Kenntlichmachung gem. § 10 (1) und (2) StBauFG" zu erklären.
   Das in der Legende unter „sonstige Darstellungen" erklärte Planzeichen für „zu beseitigende Gebäude" ist ebenfalls unter dem Oberbegriff „Kenntlichmachung gem. § 10 (1) und (2) StBauFG" zu erklären.
3. Die planfestgestellten Flächen der Bahnhofstraße (Gehweg) sowie die des Knotenpunktes „Am Silberstern/Bahnhofstr." sind eindeutig zu kennzeichnen und in der Legende zu erklären.

Arnsberg, den 31. Oktober 1985
Az.: 35.2.1-2.4-85

Der Regierungspräsident
I. A. gez. Gerhards

Der Rat der Stadt Freudenberg ist den Auflagen der Genehmigungsverfügung in seiner Sitzung am 28. 11. 1985 durch Beitrittsbeschluß beigetreten.
Der Bebauungsplan Nr. 43a „Neufassung Stadtmitte I E" einschließlich der Begründung liegt von jetzt an bei der Stadtverwaltung Freudenberg, Burgstr. 7, 5905 Freudenberg, in Zimmer 23 des Verwaltungsgebäudes während der Dienststunden aus. Jedermann kann den Bebauungsplan und dessen Begründung einsehen und über dessen Inhalt Auskunft verlangen.
Das Plangebiet liegt im Stadtteil Freudenberg, Gemarkung Freudenberg, Fluren 9, 12 und 13, jeweils teilweise, und gehört zum unmittelbaren Zentrumsbereich der Stadt Freudenberg.
Es wird wie folgt umgrenzt:

westlich: von der Bahnhofstraße – L 512 – ab einschließlich Hausgrundstück Bahnhofstr. 26 bis einschließlich Hausgrundstück Bahnhofstr. 48
nördlich: durch den Privatweg Gemarkung Freudenberg, Flur 13, Flurstücke 50 und 51, zu den Häusern Bahnhofstr. 48 a ff. sowie die an diesem Weg liegenden südlichen Grundstücke Nr. 180, 296, 298, 46, 331, 328 und 273
östlich: von der bewaldeten Fläche des Kuhlenberges, Gemarkung Freudenberg, Flur 9, Flurstück 169, und Gemarkung Freudenberg, Flur 13, Flurstück 242
südlich: durch das Hausgrundstück, Am Silberstern 15, Gemarkung Freudenberg, Flur 13, Flurstück 246, und das Grundstück Gemarkung Freudenberg, Flur 12, Flurstück 208, sowie das Flurstück 281 – Hausgrundstück Bahnhofstr. 24.

Zur besseren Übersicht ist in der nachstehenden Planskizze i. M. 1:5000 das Plangebiet mit einer gestrichelten Linie umgrenzt.

Ausfertigung für CA



Hinweise:

1. Auf die Vorschriften des § 44c Abs. 1 Satz 1 und 2 und Abs. 2 des Bundesbaugesetzes (BBauG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. August 1976 (BGBl. I S. 2256), zuletzt geändert durch Gesetz vom 6. Juli 1979 (BGBl. I S. 949), über die fristgemäße Geltendmachung etwaiger Entschädigungsansprüche wegen Planungsschäden infolge der Aufstellung dieses Bebauungsplanes wird hingewiesen. Die Leistung dieser Entschädigung ist schriftlich bei der Stadt Freudenberg (Entschädigungspflichtige) zu beantragen. Ein Entschädigungsanspruch erlischt, wenn er nicht innerhalb von 3 Jahren nach Ablauf des Kalenderjahres, in dem die planungsbedingten Vermögensnachteile eingetreten sind, geltend gemacht wird.
2. Nach § 155a BBauG ist eine Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften des Bundesbaugesetzes beim Zustandekommen des Bebauungsplanes, mit Ausnahme der Vorschriften über die Genehmigung und die Bekanntmachung, unbeachtlich, wenn die Verletzung der Verfahrens- oder Formvorschriften nicht innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung des Bebauungsplanes schriftlich gegenüber der Stadt Freudenberg geltend gemacht worden ist. Dabei ist der Sachverhalt, der die geltend zu machende Verletzung begründen soll, darzulegen.
3. Nach § 4 Abs. 6 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) kann eine Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften dieses Gesetzes gegen den Bebauungsplan nach Ablauf eines Jahres seit seiner Bekanntmachung nicht mehr geltend gemacht werden, es sei denn,
   a) eine vorgeschriebene Genehmigung fehlt,
   b) der Bebauungsplan ist nicht ordnungsgemäß öffentlich bekanntgemacht worden,
   c) der Stadtdirektor hat den Ratsbeschluß vorher beanstandet oder
   d) der Form- oder Verfahrensmangel ist gegenüber der Stadt Freudenberg vorher gerügt und dabei die verletzte Rechtsvorschrift und die Tatsache bezeichnet worden, die den Mangel ergibt.

Die Genehmigung des Bebauungsplanes, Ort und Zeit der Auslegung sowie die aufgrund des Bundesbaugesetzes und der Gemeindeordnung erforderlichen Hinweise werden hiermit öffentlich bekanntgemacht.
Mit dieser Bekanntmachung wird der Bebauungsplan Nr. 43a „Neufassung Stadtmitte I E" gem. § 12 Bundesbaugesetz rechtsverbindlich.

Freudenberg, den 20. 12. 1985

gez. Hermann Vomhof
Bürgermeister

Ausschnitt aus der

SIEGENER ZEITUNG Nr. ..... vom .....

WESTFÄLISCHE NEUE PRESSE Nr. 301 vom 28. 12. 85

WESTFALENPOST Nr. ..... vom .....

Bekanntmachung der Stadt Freudenberg
über die Genehmigung des Bebauungsplanes Nr. 43a
„Stadtmitte I E" im Stadtteil Freudenberg

Der Regierungspräsident Arnsberg hat mit Verfügung vom 31. 10. 1985, Az.: 35.2.1-2.4-85 folgende Genehmigung erteilt:

Gem. § 11 des Bundesbaugesetzes genehmige ich den vom Rat der Stadt Freudenberg am 7. 3. 1985 als Satzung beschlossenen Bebauungsplan Nr. 43a „Neufassung Stadtmitte I E" mit folgenden Auflagen:

1. Die im Bebauungsplan festgesetzten Flächen für „Einfahrten/Fahrgassen" sind als mit Geh- und Fahrrechten zu belastende Flächen zugunsten der Anlieger darzustellen und in der Legende entsprechend zu erklären. Das Planzeichen „Einfahrt/Fahrgasse" ist in der Legende zu streichen.
2. Das Planzeichen „Umgrenzung des Sanierungsgebietes" ist in der Legende unter Festsetzungen gem. § 9 BBauG zu streichen und statt dessen unter dem Oberbegriff „Kenntlichmachung gem. § 10 (1) und (2) StBauFG" zu erklären:
   Das in der Legende unter „sonstige Darstellungen" erklärte Planzeichen für „zu beseitigende Gebäude" ist ebenfalls unter dem Oberbegriff „Kenntlichmachung gem. § 10 (1) und (2) StBauFG" zu erklären.
3. Die planfestgestellten Flächen der Bahnhofstraße (Gehweg) sowie die des Knotenpunktes „Am Silberstern/Bahnhofstr." sind eindeutig zu kennzeichnen und in der Legende zu erklären.

Arnsberg, den 31. Oktober 1985
Az.: 35.2.1-2.4-85

Der Regierungspräsident
I. A. gez. Gerhards

Der Rat der Stadt Freudenberg ist den Auflagen der Genehmigungsverfügung in seiner Sitzung am 28. 11. 1985 durch Beitrittsbeschluß beigetreten.

Der Bebauungsplan Nr. 43a „Neufassung Stadtmitte I E" einschließlich der Begründung liegt von jetzt an bei der Stadtverwaltung Freudenberg, Burgstr. 7, 5905 Freudenberg, in Zimmer 23 des Verwaltungsgebäudes während der Dienststunden aus. Jedermann kann den Bebauungsplan und dessen Begründung einsehen und über dessen Inhalt Auskunft verlangen.

Das Plangebiet liegt im Stadtteil Freudenberg, Gemarkung Freudenberg, Fluren 9, 12 und 13, jeweils teilweise, und gehört zum unmittelbaren Zentrumsbereich der Stadt Freudenberg.

Es wird wie folgt umgrenzt:

westlich:	von der Bahnhofstraße – L 512 – ab einschließlich Hausgrundstück Bahnhofstr. 26 bis einschließlich Hausgrundstück Bahnhofstr. 48
nördlich:	durch den Privatweg Gemarkung Freudenberg, Flur 13, Flurstücke 50 und 51, zu den Häusern Bahnhofstr. 48 a ff. sowie die an diesem Weg liegenden südlichen Grundstücke Nr. 180, 296, 298, 46, 331, 328 und 273
östlich:	von der bewaldeten Fläche des Kuhlenberges, Gemarkung Freudenberg, Flur 9, Flurstück 169, und Gemarkung Freudenberg, Flur 13, Flurstück 242
südlich:	durch das Hausgrundstück, Am Silberstern 15, Gemarkung Freudenberg, Flur 13, Flurstück 246, und das Grundstück Gemarkung Freudenberg, Flur 12, Flurstück 208, sowie das Flurstück 281 – Hausgrundstück Bahnhofstr. 24.

Zur besseren Übersicht ist in der nachstehenden Planskizze i. M. 1:5000 das Plangebiet mit einer gestrichelten Linie umgrenzt.

Ausfertigung für 61



Hinweise:

1. Auf die Vorschriften des § 44c Abs. 1 Satz 1 und 2 und Abs. 2 des Bundesbaugesetzes (BBauG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. August 1976 (BGBl. I S. 2256), zuletzt geändert durch Gesetz vom 6. Juli 1979 (BGBl. I S. 949), über die fristgemäße Geltendmachung etwaiger Entschädigungsansprüche wegen Planungsschäden infolge der Aufstellung dieses Bebauungsplanes wird hingewiesen. Die Leistung dieser Entschädigung ist schriftlich bei der Stadt Freudenberg (Entschädigungspflichtige) zu beantragen. Ein Entschädigungsanspruch erlischt, wenn er nicht innerhalb von 3 Jahren nach Ablauf des Kalenderjahres, in dem die planungsbedingten Vermögensnachteile eingetreten sind, geltend gemacht wird.
2. Nach § 155a BBauG ist eine Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften des Bundesbaugesetzes beim Zustandekommen des Bebauungsplanes, mit Ausnahme der Vorschriften über die Genehmigung und die Bekanntmachung, unbeachtlich, wenn die Verletzung der Verfahrens- oder Formvorschriften nicht innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung des Bebauungsplanes schriftlich gegenüber der Stadt Freudenberg geltend gemacht worden ist. Dabei ist der Sachverhalt, der die geltend zu machende Verletzung begründen soll, darzulegen.
3. Nach § 4 Abs. 6 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) kann eine Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften dieses Gesetzes gegen den Bebauungsplan nach Ablauf eines Jahres seit seiner Bekanntmachung nicht mehr geltend gemacht werden, es sei denn,
   a) eine vorgeschriebene Genehmigung fehlt,
   b) der Bebauungsplan ist nicht ordnungsgemäß öffentlich bekanntgemacht worden,
   c) der Stadtdirektor hat den Ratsbeschluß vorher beanstandet oder
   d) der Form- oder Verfahrensmangel ist gegenüber der Stadt Freudenberg vorher gerügt und dabei die verletzte Rechtsvorschrift und die Tatsache bezeichnet worden, die den Mangel ergibt.

Die Genehmigung des Bebauungsplanes, Ort und Zeit der Auslegung sowie die aufgrund des Bundesbaugesetzes und der Gemeindeordnung erforderlichen Hinweise werden hiermit öffentlich bekanntgemacht.
Mit dieser Bekanntmachung wird der Bebauungsplan Nr. 43a „Neufassung Stadtmitte I E" gem. § 12 Bundesbaugesetz rechtsverbindlich.

Freudenberg, den 20. 12. 1985

gez. Hermann Vomhof
Bürgermeister