B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan Nr. 45 " Euelsbruchstraße " im Stadtteil Freudenberg

1. Planungsanlaß:

Die Stadt Freudenberg beabsichtigt das Gelände nördlich des Bethesda-Krankenhauses im Stadtteil Freudenberg, das zum großen Teil aus Wiesengelände besteht, zu erschließen und hat zu diesem Zweck beschlossen, hier einen Bebauungsplan zu erstellen. Die Erstellung dient der großen Nachfrage nach Grundstücken für die Errichtung von Wohnhäusern im Kernbereich der Stadt Freudenberg.

Im Plangebiet sind 50 Wohnhäuser mit ca. 100 WE vorgesehen, sodass hier Wohnungen für ca. 300 Personen errichtet werden können. Dazu kommen noch 9 bestehende Wohnhäuser mit 18 WE, sodass im Endausbau insgesamt 118 WE im Plangebiet bestehen.

2. Lage und Größe des Plangebietes:

Das ca. 3,7 ha große Plangebiet, welches Teile der Gemarkung Freudenberg, Flur 16, umfaßt, liegt im Stadtteil Freudenberg, ca. 1 000 m vom Standortmittelpunkt, direkt am Krankenhaus, 800 m von der Grund- u. Hauptschule entfernt. Es handelt sich um eine nach Ost bzw. Nordost gerichtete wenig geneigte Hanglage. Die Höhe über NN liegt zwischen 318 und 336 m.

3. Planungsgrundlage:

a) Der genehmigte Gebietsentwicklungsplan der Landesplanungsgemeinschaft Westfalen Teilabschnitt - Kreis Siegen - stellt das Plangebiet als geplanten Wohnsiedlungsbereich dar.

b) Der Flächennutzungsplan der Stadt Freudenberg stellt das Plangebiet als Wohnbaufläche dar.

c) Die Festsetzungen des Bebauungsplanes entsprechen den Darstellungen des Flächennutzungsplanes.

4. Erschließung und Planung:

a) Verkehrstechnische Erschließung:

Die Anbindung des Plangebietes erfolgt von der L 280 durch Verlängerung der Euelsbruchstraße in verkehrsgerechter Form.

b) Entwässerung:

Die Abwässerbeseitigung erfolgt durch Anschluß an die Zentral-Kläranlage Freudenberg

c) Wasserversorgung:

Die Wasserversorgung wird durch das Wasserwerk Freudenberg, welches das Wasser vom Wasserverband Siegerland bezieht, sicergestellt.

d) Stromversorgung:

Die Stromversorgung ist durch Anschluß an das Stromnetz des EW-Siegerland sichergestellt.

5. Bodenordnende Maßnahme:

Das Gelände befindet sich im Besitz von mehreren Eigentümern. Es wird angestrebt, ein Umlegungsverfahren durchzuführen.

6. Kosten:

Die Erschließung des Plangebietes wird von der Stadt Freudenberg durchgeführt.

Die Kosten betragen:

1. Straßenbau	=	DM	120 000.--
2. Kanalisation (Mischk.)	=	DM	40 000.--
3. Straßenbeleuchtung	=	DM	11 000.--
Gesamt:		DM	171 000.--

Nach Ausbau der Erschließungsanlage werden die entsprechenden Beiträge von den Anliegern erhoben.

Freudenberg, den 12.12.1977

Der Stadtdirektor
I.A.

gez. Servatius

(Servatius)
Leiter des Bauamtes

Es wird hiermit bestätigt, dass umseitige Begründung zum Bebauungsplan Nr. 45 " Euelsbruchstraße " mit dem Bebauungsplanentwurf " Euelsbruchstraße " in der Zeit vom 28.12.1977 bis 31.1.1978 offengelegen hat.

Freudenberg, den 21. Febr. 1978

STADT FREUDENBERG 17 KREIS SIEGEN

Der Stadtdirektor
I.A.

Stadt Freudenberg
- 60.2/61 26 01 -

5905 Freudenberg, den 12. Okt. 1978

B e k a n n t m a c h u n g

Der vom Rat der Stadt Freudenberg am 16.2.1978 als Satzung beschlossene Bebauungsplan Nr. 46 " Euelsbruchstraße " wurde mit Verfügung des Regierungspräsidenten in Arnsberg vom 29.9.1978 genehmigt.

Das Plangebiet wird umgrenzt im Norden von den Grundstücken Gemarkung Freudenberg, Flur 16, Flurstücke 132 u. 689tw, im Westen vom Staatsforst, im Süden von der Euelsbruchstraße und im Osten von den rechtsseitig der Tillmann Siebelstr. gelegenen Grundstücken.

Die Genehmigungsverfügung hat folgenden Wortlaut:

G e n e h m i g u n g

Gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BGBl. I S. 341) i.V.m. Artikel 3 § 1 Absatz 3 Satz 1 des Gesetzes zur Änderung des Bundesbaugesetzes vom 18. August 1976 (BGBl. I S. 2221) genehmige ich hiermit den vom Rat der Stadt Freudenberg am 16.02.1978 als Satzung beschlossenen planungsrechtlichen Teil des Bebauungsplanes Nr. 45 "Euelsbruchstraße".

Arnsberg, den 29.9.1978
Der Regierungspräsident
Im Auftrag
gez. Gerhards

Beglaubigt:
gez. Schmidt
L.S. Reg.Angest.

35.2.1-2.4-100/77

Der Bebauungsplan liegt nunmehr ab sofort einschl. der Begründung beim Bauamt der Stadt Freudenberg, 5905 Freudenberg, Burgstr. 7, I.Stock, Zimmer 22, zu jedermanns Einsicht offen und wird am Tage nach dieser Bekanntmachung rechtsverbindlich.

Auf die Vorschriften des § 44c Abs.1 Satz 1 und 2 und Abs.2 des Bundesbaugesetzes in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.8.1976 (BGBl. 1 S. 2256) über die fristgemäße Geltendmachung etwaiger Entschädigungsansprüche wegen Planungsschäden infolge der Änderung des oben angegebenen Bebauungsplanes wird hingewiesen. Die Leistung dieser Entschädigung ist schriftlich bei der Stadt Freudenberg 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 werden. Eine Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften des Bundesbaugesetzes beim Zustandekommen des Bebauungsplanes mit Ausnahme der Vorschriften über die Genehmigung und Bekanntmachung ist unbeachtlich, wenn die Verletzung der Verfahrens- und Formvorschrift nicht innerhalb eines Jahres seit dem Inkrafttreten des ~~An~~ Bebauungsplanes schriftlich gegenüber der Stadt Freudenberg geltend gemacht worden ist.

Hermann Bonhof
Bürgermeister