Stadt Freudenberg
Der Stadtdirektor
- 60.2/61 26 01 -

5905 Freudenberg, den21.Aug. 1978

B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan Nr. 46 " Triftstraße Id "
im Stadtteil Freudenberg

1. Anlaß der Planung

Bei dem vorliegenden Plangebiet handelt es sich um eine Fläche die zu einem Teil aus brachliegenden Feldern und zum anderen Teil aus Wiesengelände mit Obstbaumbewuchs handelt.

Die Stadt Freudenberg beabsichtigt dieses Gelände, das zwischen dem Friedenshort und dem Bethesdakrankenhaus liegt, zu erschließen und hier einen Bebauungsplan zu erstellen. Die Erschließung dient der großen Nachfrage nach Grundstücken für die Errichtung von Wohnhäusern im Kernbereich der Stadt Freudenberg.

Im Plangebiet werden Bauflächen für ca. 18 Wohnhäusern mit ca. 31 Wohneinheiten für ca. 93 Personen geschaffen.

Außerdem ist eine Grünfläche mit der Zweckbestimmung " Kinderspielplatz " und zwar für Kinder bis zum Alter von 14 Jahren vorgesehen. Das Kinderspielplatzgelände umfaßt eine Fläche von 600 m^2. Der Einzugsbereich des Spielplatzes umfaßt die Bebauungsplangebiete " Triftstraße Id " und " Euelsbruchstraße ".

2. Lage und Größe des Plangebietes

Das ca.1.60 ha große Plangebiet, welches Teile der Gemarkung Freudenberg, Flur 16, umfaßt, liegt im Stadtteil Freudenberg, ca. 1 000 m vom Standortmittelpunkt, 100 m vom Krankenhaus Bethesda, 300 m vom Kindergarten, 800 m von der Grund- und Hauptschule entfernt. Es handelt sich um eine nach Ost bzw. Südost gerichtete wenig geneigte Hanglage. Die Höhe über NN liegt zwischen 329 und 338 m .

3. Planungsgrundlage

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

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

c) Die Festsetzungen des Bebauungsplanes entsprechen den Darstellungen des Flächennutzungsplanes

4. Planung

Das Plangebiet 1,50 ha = 100 % teilt sich wie folgt auf:

Wohnfläche:	ca	0,67	ha	=	44,67 %
Öffentl. Grünfläche: (Spielplatz)	ca	0,06	ha	=	4,00 %
Fußweg:	ca	0,02	ha	=	1,33 %
Straßenfläche	ca	0,40	ha	=	26,67 %
Restfläche	ca	0,35	ha	=	23,33 %

5. Einfügung des Plangebietes in die Landschaft

Für das Plangebiet ist nach den Festsetzungen des Bebauungsplanes eine eingeschossige Bebauung vorgesehen. Diese reiht sich nahtlos an die in südwestlicher Richtung liegende Bebauung an. Gleichzeitig werden hierdurch die Belange der in nordwestlicher Richtung liegenden Gebäude des Friedenshortes gewahrt, da die Sicht von dort zum gesamten Stadtteil Freudenberg offen bleibt.

Die vorgesehene Grünanlage mit der Zweckbestimmung "Kinderspielplatz" lockert das mit Wohnhäusern noch zu bebauende Gelände mit dem in nördlicher Richtung liegenden Waldgelände auf.

6. Erschließung:

a) Verkehrstechnische Erschließung:

Die innere Erschließung bindet an die ausgebaute städtische Euelsbruchstraße an.

b) Entwässerung:

Die Abwässerbeseitigung erfolgt durch Anschluß an die Zentral-Kläranlage Freudenberg.

c) Wasserversorgung:

Die Wasserversorgung wird durch das Wasserwerk Freudenberg sichergestellt.

d) Stromversorgung:

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

7. Bodenordnende Maßnahmen:

Das Gelände befindet sich im Besitz von mehreren Eigentümern. Es wird angestrebt, eine freiwillige Umlegung durchzuführen.

8. Kosten und Finanzierung:

Die Erschließung des Plangebietes wird von der Stadt Freudenberg durchgeführt.

Die Kosten betragen:

1. Straßenbau	=	DM	285.000.--
2. Kanalisation	=	DM	100.000.--
3. Straßenbeleuchtung	=	DM	20.000.--
4. Grünfläche mit Kinderspielplatz	=	DM	20.000.--
Gesamt:		DM	425.000.--

Die Baukosten werden nach BBauG mit den Anliegern abgerechnet. Die restlichen Mittel sind von der Stadt Freudenberg aufzubringen.

Die Übereinstimmung mit dem Original wird bestätigt.

Im Auftrag

Freudenberg, 23.10.80 Der Stadtdirektor
I.A.

STADT FREUDENBERG KREIS SIEGEN


STADT FR
KREIS SIEGEN

Kopie an Dez. II

DER REGIERUNGSPRÄSIDENT ARNSBERG

Der Regierungspräsident Arnsberg · Postfach · 5760 Arnsberg 2

Gegen Empfangsbekenntnis
Stadtdirektor
der Stadt Freudenberg
Postfach 45
5905 Freudenberg

Dienstgebäude:
☒ Seibertzstr. 1
☐ Schloßstr. 14
☐ Eichholzstr. 9

Fernspr.: (02931)
821 oder 82 + Hausruf

Stadt Freudenberg
Kreis Siegen
Eing. 22 JAN. 1979
Amt 60 | Az.

Hausruf 343 | Zimmer-Nr. 811

Bitte mein Zeichen in der Antwort angeben

Ihr Zeichen und Tag
60.2/61 26 01
vom 20. 11. 1978

Mein Zeichen
35.2.1-2.4-73/78

Arnsberg
09. Jan. 1979

Betrifft:
Bebauungsplan Nr. 46 "Triftstraße I d" der Stadt Freudenberg

/ Anlg.: 1 Genehmigung
1 Bebauungsplan gerollt
Verfahrensunterlagen (1 Hefter)

Hiermit übersende ich die Genehmigung - des o.a. Bebauungsplanes -.

Gem. § 77 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NW) zuletzt geändert durch Artikel 2 des Ersten Gesetzes zur Funktionalreform (1. FRG) vom 11. 07. 1978 (GVBl. NW. S. 290) i.V.m. § 103 BauO NW ist für die Genehmigung der Gestaltungsvorschriften zum o.g. Bebauungsplan der Oberkreisdirektor des Kreises Siegen zuständig. Ich bitte, die Genehmigung dieses Teils des Bebauungsplanes dort zu beantragen. Ferner empfehle ich, die Schlußbekanntmachung gem. § 12 BBauG erst nach erfolgter Genehmigung der Gestaltungsvorschriften vorzunehmen.

Den Nachweis über die Bekanntmachung, eine Ausfertigung des Bebauungsplanes (des Deckblattes) - und der Begründung bitte ich mir T. für meine Akten bis zum 01. 05. 1979 zu übersenden.

...

Die Schlußbekanntmachung kann erst erfolgen, wenn ein Beitrittsbeschluß gefaßt worden ist und der Bebauungsplan entsprechend der Auflage geändert worden ist.

1. Begründung der Auflage:

Die Präambel bitte ich wie folgt zu ergänzen:
§ 2 des BBauG vom 23. Juni 1960 (BGBl. I S. 341) in Verbindung mit der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 26. November 1968 (BGBl. I S. 1237).
- Siehe hierzu Artikel 3 (3) der Überleitungs- und Schlußvorschriften des BBauG n.F. und der §§ 25 und 25a der Überleitungs- und Schlußvorschriften der BauNVO n.F. - Der Satzungsbeschluß wurde am 15. 11. 1978 und nicht wie angegeben 1977 gefaßt.
Ich bitte um Berichtigung.

Bei zukünftigen Bebauungsplänen, die auch Gestaltungsfestsetzungen gem. § 103 BauO NW enthalten, empfehle ich, parallel zur Genehmigungsvorlage gem. § 11 BBauG bei mir, beim Oberkreisdirektor die Genehmigung dieser Gestaltungsvorschriften zu beantragen. Bei entsprechendem Hinweis in Ihrem Vorlagebericht werde ich zur Beschleunigung nach Erteilung der Genehmigung das Planexemplar zusammen mit einer Durchschrift meiner Genehmigungsverfügung dem Oberkreisdirektor direkt zuleiten.

Im Auftrag
gez. Gerhards

Beglaubigt:
Reg.-Angest.

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 15. 11. 1978 als Satzung beschlossenen planungsrechtlichen Teil des Bebauungsplanes Nr. 46 "Triftstraße I d" mit folgender Auflage:

Die Präambel ist zu berichtigen und zu ergänzen.

Rechtsmittelbelehrung:

Gegen diese Entscheidung kann innerhalb eines Monats nach Erhalt schriftlich oder zur Niederschrift Widerspruch bei mir, Arnsberg 2, Seibertzstr. 1, Zimmer 811, eingelegt werden. Falls die Frist durch Verschulden eines von Ihnen Bevollmächtigten versäumt werden sollte, würde dessen Verschulden Ihnen zugerechnet werden.

35.2.1-2.4-73/78

Arnsberg, den 09. Jan. 1979
Der Regierungspräsident
Im Auftrag
gez. Gerhards

Beglaubigt:
Reg.-Angest.

Die Übereinstimmung mit dem Original wird bestätigt.
Freudenberg, 23. 10. 80 Der Stadtdirektor
I.A.

STADT FREUDENBERG · KREIS SIEGEN ·


STADT FR
KREIS SIEGEN