Stadt Freudenberg
Der Stadtdirektor
- 60.2/61 26 01 -

B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan Nr. 47 "Im neuen Wäldchen"
im Stadtteil Freudenberg

1. Anlaß der Planung

Der Rat der Stadt Freudenberg hat in seiner Sitzung am 7.6.1979 beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 47 "Im neuen Wäldchen" aufzustellen. Bei dem vorliegenden Plangebiet handelt es sich um eine freie nach Südwest geneigte Wiesenfläche, die bisher nur mit einem Wohnhaus bebaut ist.

Um den dringenden Bedarf der Bevölkerung nach Bebauungsmöglichkeiten in diesem Raum zu decken, ist die Aufstellung des Bebauungsplanes erforderlich.

Im Plangebiet werden noch Bauflächen für ca. 18 Wohnhäuser mit ca. 27 Wohneinheiten ausgewiesen.

2. Lage und Größe des Plangebietes

Das 1,71 ha große Plangebiet, welches die Grundstücke der Gemarkung Freudenberg, Flur 16, Flurstücke 2 und 3tw., 4, 5, 6, 683, 791 und 792 umfaßt, liegt im Stadtteil Freudenberg, ca. 1.100 m vom Standortmittelpunkt, ca. 1.500 m vom Schulzentrum mit Realschule, Hallenbad und Aula, ca. 1.100 m von der Grundschule sowie Hauptschule Freudenberg, ca. 700 m vom Kindergarten Hohenhainsgarten und ca. 600 m vom Krankenhaus Freudenberg entfernt.

Die Höhe liegt zwischen 325 m und 345 m über NN.

3. Planungsgrundlage

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

b) Der Flächennutzungsplan stellt das Plangebiet als Wohn-

baufläche, im Kurgebiet liegend, dar.

c) Der Bebauungsplan wurde entsprechend aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

4. Planung

Das 1,71 ha große Plangebiet = 100% teilt sich wie folgt auf:

Verkehrsfläche ca. 0,20 ha = 11,7%
Allgemeines Wohngebiet (WA) ca. 1,45 ha = 84,8%
Öffentliche Grünfläche ca. 0,06 ha = 3,5%.

5. Einfügung des Plangebietes in die Landschaft

Das Plangebiet grenzt nördlich an die mit Bäumen begrenzte Landstraße 562 an und ist südwestlich so festgelegt, daß der Grünzug der Tallage nicht beeinträchtigt wird.
Die Erschließungsstraße und die überbaubaren Grundstücksflächen sind ebenfalls so angeordnet, daß die nichtüberbaubaren Flächen der talseitigen Grundstücke durch private Begrünung die außerhalb des Plangebietes liegende Grünzone ergänzen. Im Nordwesten wird durch die öffentliche Grünfläche ein natürlicher Übergang in die freie Landschaft geschaffen, sowie die Erschließungsstraße an ihrem Ende durch einen "Strauchvorhang" begrenzt.

Die offene, maximal zweigeschossige Einfamilienhaus - Bebauung ist der örtlichen bzw. ländlichen Siedlungsstruktur angepaßt und gewährleistet eine Durch-Grünung des Baugebietes und somit eine optimale Anpassung an die Landschaft.

Der Abstand der überbaubaren Grundstücksflächen zu den südlichen Baumreihen beträgt zwischen 22 m und 34 m.
Die minimale Unterscheidung des Regelabstandes (35 m) führt aufgrund der begünstigenden Verhältnisse zu keiner wesentlichen Beeinträchtigung. Sowohl die in einem Klimagutachten festgestellten begünstigenden Verhältnisse als auch die gegebenen Höhenunterschiede zwischen bewaldeter Tallage und möglicher Bebauung rechtfertigen hier die vorliegenden Ab-

stände zu der bewaldeten Fläche. Lediglich für die talseitig der Erschließungsstraße liegenden Grundstücke muß mit erhöhtem Laubfall gerechnet werden.

6. Erschließung

a) Die vorhandene Krottorfer Straße bindet das Plangebiet an den Stadtkern von Freudenberg und somit an das übergeordnete Straßennetz an.

Das innere Plangebiet wird von der Planstraße A mit einem einseitigen Gehweg als Stichstraße mit einer Wende erschlossen. Die Planstraße A hat eine Fahrbahnbreite von 4,75 m mit einem bergseitigen 1,5 m breiten Gehweg und einem talseitigen 0,5 m breiten Schrammbord.

Der am Ende der Planstraße A angeordnete Wendeplatz hat einen Durchmesser von 17 m. Vor Kopf dieses Wendeplatzes sind öffentliche Parkflächen festgesetzt.

Im mittleren Bereich des Plangebietes ist talseits der Planstraße A in Richtung Forstweg ein 3 m breiter Fußweg vorgesehen, der die fußläufige Erschließung des Plangebietes vom Stadtkern aus über den Forstweg sichern soll.

Der private Stellplatzbedarf wird vollkommen auf den Grundstücken gedeckt.

Für die Erschließung des Plangebietes liegt ein Straßenausbauentwurf, welcher mit dem Regierungspräsidenten in Arnsberg (Verkehrsdezernat) abgestimmt ist, vor.

Die Straßenquerschnitte und Gehwegbreiten sind den Richtlinien für die Anlage von Stadtstraßen, Teil: Erschließung (RASt - E), entnommen.

b) Ver-und Entsorgung

Die Wasserversorgung wird durch das Wasserwerk der Stadt Freudenberg sichergestellt.
Die Abwasserbeseitigung erfolgt durch den Anschluß

an die Zentralkläranlage der Stadt Freudenberg.

Im südwestlichen Planbereich und entlang der östlichen Plangebietsgrenze ist ein Leitungsrecht festgesetzt. Dieses Leitungsrecht berechtigt sowohl die Anlieger als auch die Ver- und Entsorgungsunternehmen, auf den Grundstücken Leitungen zu verlegen, zu betreiben, zu unterhalten und zu erneuern.

Die elektrische Versorgung wird durch das Elektrizitätswerk Siegerland betrieben.

7. Kosten und Finanzierung

Die überschläglichen Erschließungskosten betragen:

a) Straßenbau	ca.	=	DM 200.000,--
b) Kanalisation und Drainagen	ca.	=	DM 110.000,--
c) Wasserleitungen	ca.	=	DM 35.000,--
Gesamt	ca.	=	DM 345.000,--

Die Finanzierung wird durch Beiträge nach dem BBauG bzw. nach dem KAG NW und Mittel der Stadt Freudenberg sichergestellt.

8. Bodenordnende Maßnahmen

Die Baugrundstücke befinden sich teilweise in privatem Eigentum. Die vorhandenen Grundstückszuschnitte konnten jedoch nicht in vollem Umfang berücksichtigt werden, sodaß zur Verwirklichung des Bebauungsplanes ein Umlegungsverfahren im Sinne der §§ 45 ff BBauG erforderlich ist. Aufgrund des Ratsbeschlusses vom 15.11.1978 wird eine Umlegung nach §§ 45 ff BBauG durchgeführt.

9. Grundsätze für soziale Maßnahmen, Sozialplan

Bei der Plandurchführung ist nicht zu erwarten, daß sich Nachteile für die persönlichen Lebensumstände

der in dem Gebiet wohnenden und künftigen Bewohner ergeben können, insbesondere nicht im wirtschaftlichen und sozialen Bereich.

Freudenberg, den 02.10.1981

In Vertretung

(Kerstin)
Stadtrat

Die umseitige Begründung wurde am 5.11.1981 durch den Rat der Stadt Freudenberg zum Zwecke der Offenlegung gemäß § 2 a Abs. 6 BBauG gebilligt.

Stadt Freudenberg
Der Stadtdirektor
Im Auftrag
(Steitz) 6/11.81

2. Die umseitige Begründung lag neben dem Bebauungsplanentwurf in der Zeit vom 25. Januar 1982 bis einschl. 25. Februar 1982 öffentlich gemäß § 2 a Abs. 6 BBauG aus.

Stadt Freudenberg
Der Stadtdirektor
Im Auftrag
(Steitz) 26/2.82

3. Die umseitige Begründung wurde inhaltlich durch den Rat der Stadt Freudenberg am 25.3.1982 als Begründung zu dem Bebauungsplan Nr. 47 "Im neuen Wäldchen" beschlossen.

Stadt Freudenberg
Der Stadtdirektor
Im Auftrag
(Steitz) 26/3.82

Die Übereinstimmung mit dem Original wird bestätigt.
Freudenberg, 25.5.82 Der Stadtdirektor
i.A.

Ausschnitt aus der

SIEGENER ZEITUNG Nr. 8 vom 11.01.83

WESTFÄLISCHEN RUNDSCHAU Nr. ..... vom .....

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

Bekanntmachung der Stadt Freudenberg

Über die Genehmigung des Bebauungsplanes Nr. 47 „Im neuen Wäldchen" im Stadtteil Freudenberg.

Der Regierungspräsident Arnsberg hat mit Verfügung vom 11. November 1982 (Az.: 35.2.1-2.4-82) nachstehende Genehmigung erteilt:

„Gem. § 11 des Bundesbaugesetzes genehmige ich den vom Rat der Stadt Freudenberg am 25. 3. 1982 als Satzung beschlossenen planungsrechtlichen Teil des Bebauungsplanes ‚Im neuen Wäldchen'"

35.2.1-2.4-82

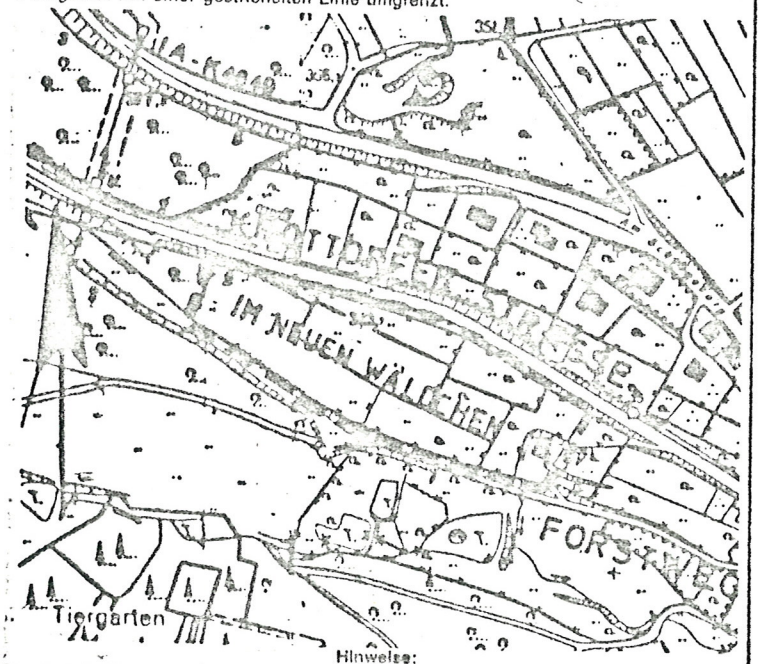
Arnsberg, den 11. November 1982
Der Regierungspräsident
i. A. gez. Gerhards"

Der Bebauungsplan Nr. 47 „Im neuen Wäldchen" 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 in der Gem. Freudenberg, Flur 16 und wird wie folgt umgrenzt:

IM NORDEN: durch die Landstraße 562 (Krottorfer Straße),
IM WESTEN: durch die bewaldete Fläche im Anschluß an den Staatsforst,
IM SÜDEN: durch den Staatsforst, Flurstück Nr. 188 der Gem. Freudenberg, Flur 2 und durch den Weg Flurstück Nr. 15 der Flur 16,
IM OSTEN: durch das Flurstück 793.

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



Hinweise:

1. Auf die Vorschriften des § 44 c 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 § 155 a 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 geltendzumachende 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. 47 „Im neuen Wäldchen" gem. § 12 BBauG rechtsverbindlich.

Freudenberg, den 6. 1. 1983 Hermann Vomhof, Bürgermeister

STADT FREUDENBERG · KREIS SIEGEN

Die Übereinstimmung mit dem Original wird bestätigt.
Freudenberg, 25. FEB. 1983 Der Stadtdirektor
I.A.

Ausfertigung für

61

Ausschnitt aus der

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

WESTFÄLISCHEN RUNDSCHAU Nr. 7 vom 10.01.83

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

Bekanntmachung
der Stadt Freudenberg

über die Genehmigung des Bebauungsplanes Nr. 47 „Im neuen Wäldchen" im Stadteil Freudenberg.

Der Regierungspräsident Arnsberg hat mit Verfügung vom 11. November 1982 (Az.: 35.2.1.–2.4–82) nachstehende Genehmigung erteilt:

„Gem. § 11 des Bundesbaugesetzes genehmige ich den vom Rat der Stadt Freudenberg am 25. 3. 1982 als Satzung beschlossenen planungsrechtlichen Teil des Bebauungsplanes ‚Im neuen Wäldchen'.

35.2.1–2.4–82

Arnsberg, den 11. November 1982

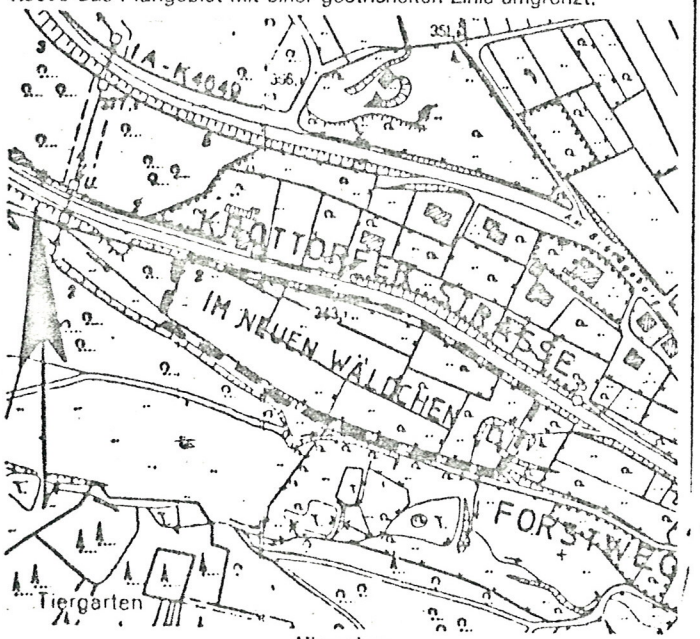
Der Regierungspräsident
I. A. gez. Gerhards"

Der Bebauungsplan Nr. 47 „Im neuen Wäldchen" 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 in der Gem. Freudenberg, Flur 16 und wird wie folgt umgrenzt:

Im Norden: durch die Landstraße 562 (Krottorfer Straße),
Im Westen: durch die bewaldete Fläche im Anschluß an den Staatsforst,
Im Süden: durch den Staatsforst, Flurstück Nr. 188 der Gem. Freudenberg, Flur 2 und durch den Weg Flurstück Nr. 15 der Flur 16,
Im Osten: durch das Flurstück 793

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



Hinweise:

1. Auf die Vorschriften des § 44 c Abs. 1 Satz 1 u. 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 § 155 a 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. 47 „Im neuen Wäldchen" gem. § 12 BBauG rechtsverbindlich.

Freudenberg, den 6. 1. 1983

Hermann Vomhof
Bürgermeister

STADT FREUDENBERG · KREIS SIEGEN

Die Übereinstimmung mit dem Original wird bestätigt.
Freudenberg, 25. FEB. 1983 Der Stadtdirektor
I.A.

Ausfertigung für

61

Ausschnitt aus der

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

WESTFÄLISCHEN RUNDSCHAU Nr. ..... vom .....

WESTFALENPOST Nr. 7 vom 10.01.83

Bekanntmachung
der Stadt Freudenberg

über die Genehmigung des Bebauungsplanes Nr. 47 „Im neuen Wäldchen" im Stadtteil Freudenberg.

Der Regierungspräsident Arnsberg hat mit Verfügung vom 11. November 1982 (Az.: 35.2.1.–2.4–82) nachstehende Genehmigung erteilt:

„Gem. § 11 des Bundesbaugesetzes genehmige ich den vom Rat der Stadt Freudenberg am 25. 3. 1982 als Satzung beschlossenen planungsrechtlichen Teil des Bebauungsplanes ‚Im neuen Wäldchen'.

35.2.1–2.4–82

Arnsberg, den 11. November 1982

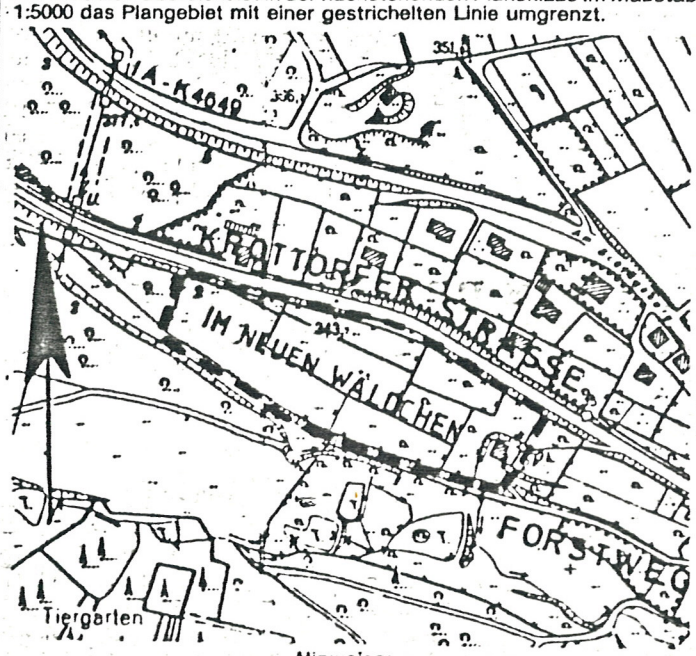
Der Regierungspräsident
i. A. gez. Gerhards"

Der Bebauungsplan Nr. 47 „Im neuen Wäldchen" 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 in der Gem. Freudenberg, Flur 16 und wird wie folgt umgrenzt:

Im Norden: durch die Landstraße 562 (Krottorfer Straße),
Im Westen: durch die bewaldete Fläche im Anschluß an den Staatsforst,
Im Süden: durch den Staatsforst, Flurstück Nr. 188 der Gem. Freudenberg, Flur 2 und durch den Weg Flurstück Nr. 15 der Flur 16,
Im Osten: durch das Flurstück 793

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



Hinweise:

1. Auf die Vorschriften des § 44 c Abs. 1 Satz 1 u. 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 § 155 a 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. 47 „Im neuen Wäldchen" gem. § 12 BBauG rechtsverbindlich.

Freudenberg, den 6. 1. 1983

Hermann Vomhof
Bürgermeister

STADT FREUDENBERG · KREIS SIEGEN

Die Übereinstimmung mit dem Original wird bestätigt.
Freudenberg, 25. FEB. 1983
Der Stadtdirektor
I.A.

Ausfertigung für
67