Stadt Freudenberg
Der Bürgermeister
- Bauamt-

Freudenberg, den 11.03.2004

Begründung zur

2. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 51 "Gambachsweiher - Ost" der Stadt Freudenberg, Gemarkung Freudenberg.

Der Rat der Stadt Freudenberg hat in seiner Sitzung am 19.11.1998 den Bebauungsplan der Stadt Freudenberg Nr. 51 „Gambachsweiher – Ost" als Satzung beschlossen. Mit der Veröffentlichung in den Tageszeitungen am 04.01.1999 wurde der Bebauungsplan rechtsverbindlich.
Zwischenzeitlich wurde ein Änderungsverfahren zum Bebauungsplan durchgeführt und im Jahre 2002 abgeschlossen.

Der Bebauungsplan der Stadt Freudenberg Nr. 51 „Gambachsweiher –Ost", dessen vollständige Umsetzung von der noch ausstehenden Umlegung im nördlichen und westlichen Plangebiet abhängig ist, setzt im Bereich des Flurstücks Nr. 376, Flur 6, Gemarkung Freudenberg, dass an der Fließenhardtstraße grenzt zwei einzelne überbaubare Grundstücksflächen fest, die durch Baugrenzen abgegrenzt sind. Das Grundstück hat eine Größe von 1.870 qm.
Nach den Festsetzungen bzw. Darstellungen des Bebauungsplanes soll der westliche Grundstücksteil über eine ca. 3,0 m breite private Zufahrt von der Fließenhardtstraße erschlossen werden. Das Grundstück ist zur Zeit im östlichen Teil mit einem Einfamilienhaus bebaut.

Die vorhandene Grundstücksgröße und -zuschnitt entspricht nicht mehr den heutigen Anforderungen an ein kostensparendes Bauen und den sparsamen Umgang mit Grund und Boden.

Es ist daher geplant die beiden einzelnen überbaubaren Flächen miteinander zu verbinden, um eine sinnvolle und wirtschaftliche Aufteilung des Grundstücks zu ermöglichen. Grundzüge der Planung werden durch diese Änderung nicht berührt. Ebenso werden städtebauliche Ziele des Ursprungsplanes durch diese Änderung nicht beeinträchtigt, da die südlich und nördlich angrenzenden überbaubaren Grundstücksflächen in gleicher Tiefe von der Fließenhardtstraße festgesetzt sind und sich entlang der Straße *"An der Fließenhardt"* bereits eine ähnlich dichte Bebauung entwickelt hat.
Art und Maß der baulichen Nutzung, sowie alle weiteren das Grundstück betreffenden Festsetzungen bleiben unverändert.

Die Erschließung der westlichen Grundstücksteile soll auch weiterhin über eine private, ca. 3,0 m breite Zufahrt, von Fließenhardtstraße her erfolgen.

Auswirkungen auf die Ver- und Entsorgung, die Belange der Bodenordnung oder der Denkmalpflege entstehen durch diese Änderung nicht.

Durch die geplante Änderung werden keine zusätzlichen Eingriffe in Natur und Landschaft vorbereitet, da die als Berechnungsgröße zugrundegelegte Grundflächenzahl unverändert bleibt.

Im Auftrag

(Hartmann)