Stadt Freudenberg
Der Stadtdirektor
61.1/61 26 01/Sch.

Freudenberg, den 09. Februar 1989

Begründung

des Bebauungsplanes Nr. 111 der Stadt
Freudenberg "Kurgebiet - Teilbereich"

1. Einleitung

Der Stadt Freudenberg wurde durch Erlaß des Ministers für Arbeit, Gesundheit und Soziales des Landes Nordrhein-Westfalen vom 10.09.1979 die Artbezeichnung "Staatlich anerkannter Luftkurort" verliehen.

Die Stadt Freudenberg betreibt nunmehr ein Verfahren zur Erfüllung der Auflagen als Luftkurort nach dem Gesetz über Kurorte im Lande Nordrhein-Westfalen (Kurortegesetz - KOG) vom 08.01.1975, geändert durch Gesetz vom 18.05.1982, der Verordnung über die Anerkennung von Gemeinden oder Teilen von Gemeinden als Kurort (Kurorteverordnung - KOVO) vom 21.06.1983 i. V. m. der Verordnung zur Änderung der Kurorteverordnung vom 25.04.1984.
Nach der Kurorteverordnung sind durch geeignete Maßnahmen der Stadtentwicklung und Bauleitplanung sowie ihren Vollzug die Erfüllung der Voraussetzungen sicherzustellen.

In dem 1974 wirksam gewordenen Flächennutzungsplan der Stadt Freudenberg wurden 1977 im Rahmen der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes die Grenzen des Kurgebietes dargestellt.

Um Störungen und Belästigungen innerhalb des Kurgebietes auszuschließen, wird ein Großteil des Kurgebietes mit Bebauungsplänen abgedeckt, die die entsprechenden einschränkenden Festsetzungen vornehmen.

Für die im wirksamen Flächennutzungsplan dargestellten landwirtschaftlichen und forstwirtschaftlichen Flächen sowie für die unbebauten Wohnbauflächen ist ein ausreichender Schutz auch ohne Festsetzung in einem Bebauungsplan sichergestellt.

2. Erläuterungen und Begründungen der Festsetzungen

2.1 Plangebiet

Das gesamte Kurgebiet hat eine Größe von 565 ha. 390 ha sind im Flächennutzungsplan als landwirtschaftliche oder forstwirtschaftliche Fläche sowie als Grünfläche oder unbebaute Wohnfläche dargestellt und wurden nicht in den Bebauungsplan übernommen.

Für die restlichen 136 ha wird der Bebauungsplan Nr. 111 "Kurgebiet - Teilbereich" aufgestellt.

Das gesamte Bebauungsgebiet setzt sich wie folgt zusammen:

Fläche für Gemeinbedarf	11,57 ha
Grünflächen	11,63 ha
Bebauungspläne	72,83 ha
Wasserflächen	1,00 ha
Wohnbauflächen	38,87 ha
	135,90 ha

Innerhalb dieser Fläche liegen 72,83 ha, für die rechtsverbindliche Bebauungspläne bestehen bzw. sich in Aufstellung befinden.

Obere Fließenhardt	2,75 ha
Neufassung Fließenhardt Erweiterung	5,00 ha
Stadtmitte II	0,24 ha
Schieferacker	9,80 ha
Stadtmitte I	0,60 ha
Gambachsweiher	5,25 ha
Im Neuen Wäldchen	1,68 ha
Euelsbruchstraße	4,00 ha
Alter Flecken	1,60 ha
Triftstraße 1 a	3,30 ha
Triftstraße 1 b	9,45 ha
Triftstraße 1 c	3,00 ha
Triftstraße 1 d	1,30 ha
Übertrag:	47,97 ha

Übertrag:	47,97 ha
Eicher Seite	16,50 ha
Fließenhardt	8,36 ha
	72,83 ha

Entsprechend der KOVO vom 21.06.1983 sind die bebaubaren Flächen durch Bauleitpläne, die nur die i. S. von § 2 KOG zugelassenen Nutzungen ausweisen dürfen, planerisch abzusichern.

Aufgrund der vorgenannten Ausführungen hat der Rat der Stadt Freudenberg in seiner Sitzung am 07.05.1987 beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 111 "Kurgebiet - Teilbereich" aufzustellen.
Da es nicht möglich ist, für das gesamte Gebiet Bebauungspläne im Maßstab 1 : 500 aufzustellen, wird die Planung im Maßstab 1 : 2.500 ohne die Mindestfestsetzungen des § 30 Baugesetzbuch (BauGB) ausgearbeitet. Es werden lediglich Art und Maß der baulichen Nutzung festgesetzt (einfacher Bebauungsplan).

2.2 Festsetzungen

Bei der bisherigen Ausarbeitung des Bebauungsplanes hat sich herausgestellt, daß in Teilbereichen Abweichungen von den Darstellungen des Flächennutzungsplanes erforderlich sind. Diese Abweichungen sind nicht so gravierend, daß das Entwicklungsgebot des § 8 BauGB nicht eingehalten würde. Da die Stadt z. Z. eine Neufassung des Flächennutzungsplanes betreibt, ist beabsichtigt, die Festsetzungen dieses Bebauungsplan-Entwurfes bei der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes zu berücksichtigen.

Es handelt sich um folgende Flächen:

a) Grünzug Stadtmitte - Seelbachtal

Der Flächennutzungsplan stellt z. Z. noch für den Bereich nördlich der Bahnlinie Wohnbaufläche und südlich Grünfläche dar. Der am 03.05.1975 vom Rat der Stadt Freudenberg beschlossene Rahmenplan sieht für diesen Bereich einen durchgehenden Grünzug vor, damit die ungehinderte Frischluftdurchströmung in den verdichteten Kernbereich erhalten bleibt. Außerdem soll durch den Grünzug ein nahtloser Übergang durch Grünflächen für

die Fußgänger in die Erholungsbereiche sichergestellt werden. Eine Bebauung dieses Talbereiches sollte aus Gründen der Erhaltung der Landschaft und wegen des vorhandenen Bachlaufes nicht erfolgen. Der Flächennutzungsplan soll in der Neuaufstellung entsprechend geändert werden.

b) Grünzug Stadtmitte - Gambachtal

Mit der unter a) angeführten Begründung soll auch die Grünfläche vom Gambachsweiher in Richtung Stadtmitte verlängert werden. Der Flächennutzungsplan sieht hier z. Z. Wohnbaufläche mit Durchgrünung vor.

c) Der Flächennutzungsplan stellt östlich des Verwaltungsgebäudes in der Burgstraße eine gemischte Baufläche dar. Nördlich dieser Fläche stellt der Flächennutzungsplan Wohnbaufläche dar und westlich und südlich Fläche für Gemeinbedarf.
Der Bebauungsplan setzt der tatsächlichen Nutzung entsprechend Wohnbaufläche fest.

d) Der Flächennutzungsplan stellt für einige kleinere Bereiche innerhalb des Bebauungsplanes gemischte Baufläche dar.
In dem Bebauungsplan wurden diese Flächen als besonderes Wohngebiet festgesetzt (WB). Als WB-Gebiete kommen Bereiche in Betracht, die vor Änderung der BauNVO mangels einer besser passenden Baugebietskategorie sonst als WA-, MI- oder MK-Gebiet dargestellt oder festgesetzt worden wären. Ein WB-Gebiet muß daher nicht zwingend aus einer Wohnbaufläche, sondern kann auch aus einer gemischten Baufläche entwickelt werden. Die im Bebauungsplan festgesetzten besonderen Wohngebiete dienen überwiegend dem Wohnen, jedoch sollen auch die Gewerbebetriebe in diesem Gebiet in ihrem Bestand gesichert werden.
Untersuchungen haben ergeben, daß eine Aussiedlung der Betriebe nicht erforderlich ist.

Eine Überprüfung der im Geltungsbereich dieses einfachen Bebauungsplanes befindlichen Bebauungspläne hat ergeben, daß eine Änderung dieser Bebauungspläne nicht erforderlich ist.

38,87 ha werden als allgemeines Wohngebiet (WA), besonderes Wohngebiet (WB) oder in Anlehnung an die anschließenden Bebauungspläne mit entsprechenden Festsetzungen als reines Wohngebiet (WR) festgesetzt. Die ausnahmsweise zu-

lässigen Vergnügungsstätten und Tankstellen werden für unzulässig erklärt, weil von ihnen störende Einflüsse auf das Kurgebiet ausgehen können.

Im südlichen Bereich des Plangebietes befindet sich eine Zimmerei, die außerhalb des am 10.09.1979 festgelegten Kurgebietes lag. Nach § 2 der Kurorteverordnung muß das Kurgebiet auch gegen Einwirkungen von außerhalb liegenden Betrieben geschützt werden. Daher wird der Betrieb mit den entsprechenden Festsetzungen in das Plangebiet aufgenommen.

An der Krottorfer Straße befindet sich ein sechsgeschossiges Gebäude, das für Seminare und Veranstaltungen von einem Träger der politischen Erwachsenenbildung unterhalten wird. Das Gebäude, dessen "Sicheinfügen" heute anders beurteilt würde als zum Zeitpunkt der Genehmigung soll in seinem Bestand gesichert werden.

Wie aus dem Plan ersichtlich ist, befinden sich innerhalb des Plangebietes nur wenige Baulücken. Auf eine Bedarfsberechnung für Wohnbauflächen kann deshalb verzichtet werden.

3. Flächenverbrauch

Der Bebauungsplan entwickelt sich aus dem Flächennutzungsplan der Stadt Freudenberg. Dabei wird insbesondere auf die Festsetzungen von Grünflächen in landschaftsprägenden Talzonen Wert gelegt. Die Bauflächen sollen hier entfallen und die Grünzüge von dem Kernbereich bis in die freie Landschaft durchgehen.

4. Denkmalschutz

Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kultur- und/oder naturgeschichtliche Bodenfunde, d. h. Mauern, alte Gräben, Einzelfunde, aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Stadt Freudenberg als Unterer Denkmalbehörde und/oder dem Westfälischen Museum für Archäologie/ Amt für Bodendenkmalpflege, Außenstelle Olpe (Tel.: 0 27 61/12 61) unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§ 15 und 16 Denkmalschutzgesetz NW).

5. Abwasserbeseitigung/Wasserversorgung

"Die im Plangebiet liegenden Grundstücke sind entweder an die vorhandenen Abwasserbeseitigungsanlagen angeschlossen oder sind gemäß dem Abwasserbeseitigungskonzept der Stadt Freudenberg zum Anschluß vorgesehen.
Die Wasserversorgung ist bzw. wird durch die Stadtwerke Freudenberg sichergestellt."

In Vertretung

(Kerstin)
Stadtrat

Die umstehende Begründung wurde vom Rat der Stadt Freudenberg in seiner Sitzung am 09.02.1989 als Begründung zum Bebauungsplan Nr. 111 "Kurgebiet - Teilbereich" beschlossen.

Stadt Freudenberg
Der Stadtdirektor
I. A.

(Ud. Hoffmann)
Stadtamtmann

STADT FREUDENBERG 14 KREIS SIEGEN-WITTGENSTEIN

Posteingang
(heute beim RP eingetr.)
16.6.

DER REGIERUNGSPRÄSIDENT ARNSBERG

Der Regierungspräsident · Postfach · 5760 Arnsberg 2

Gegen Empfangsbekenntnis

Stadtdirektor
der Stadt Freudenberg
Postfach 11 20

5905 Freudenberg

Stadt Freudenberg
16. Juni 1989
Eing. 15. JUNI 1989
Amt: 61 Az.:

DIENSTGEBÄUDE
- ☐ Seibertzstraße 1
- ☒ Seibertzstraße 2
- ☐ Schloßstraße 14
- ☐ Laurentiusstraße 1

AUSKUNFT ERTEILT
Frau Jansmann
TELEFON 02931/82 3411
ZIMMER 012

Ihr Zeichen und Tag	Mein Zeichen (Bei Antwort bitte angeben)	Arnsberg
61.1/61 26 01/Fi vom 21.3.89	35.2.1-2.4-89	12. Juni 1989

Betreff
(einfacher) Bebauungsplan Nr. 111 "Kurgebiet - Teilbereich" der Stadt Freudenberg

hier:
Anzeige gem. § 11 BauGB

Anlage:
1 Bebauungsplan gerollt
1 Ordner Verfahrensunterlagen

Als Anlage sende ich den o.a. Bebauungsplan nach Abschluß der rechtsaufsichtlichen Prüfung zurück.

Die Verletzung von Rechtsvorschriften wird nicht geltend gemacht.

Den Nachweis über die Bekanntmachung, eine Ausfertigung des Bebauungsplanes und der Begründung bitte ich mir für meine Akten bis zum 15.09.1989 zu übersenden.

Im Auftrag
gez. Gerhards

Der Regierungspräsident Arnsberg

Beglaubigt:
Kanzlei
65
Reg.-Angest.

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
Hermann Vomhof
Am Eicher Hang 10

5905 Freudenberg

Zeichen und Datum Ihres Schreibens	Meine Zeichen	Datum
	61.1/61 26 01/H	16.06.1989

Bebauungsplan Nr. 111 der Stadt Freudenberg "Kurgebiet - Teilbereich"
hier: Schlußbekanntmachung gem. § 12 Baugesetzbuch (BauGB)

Sehr geehrter Herr Bürgermeister,

als Anlage übersende ich den vom Rat der Stadt Freudenberg in seiner Sitzung am 09.02.1989 beschlossenen

> Bebauungsplan Nr. 111 der Stadt Freudenberg "Kurgebiet - Teilbereich" nebst der dazugehörenden Begründung.

Eine vorbereitete Bekanntmachung gem. § 12 BauGB in Verbindung mit § 3 Abs. 2 Bekanntmachungsverordnung ist beigefügt. Der Regierungspräsident Arnsberg hat mit Verfügung vom 12.06.1989, Az. 35.2.1-2.4-89, mitgeteilt, daß die Verletzung von Rechtsvorschriften nicht geltend gemacht wird.

Ich bestätige, daß der Bebauungsplan Nr. 111 der Stadt Freudenberg "Kurgebiet - Teilbereich" mit dem genannten Ratsbeschluß 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 zurückzugeben.

Mit freundlichen Gruß
In Vertretung

(Köppen)
Stadtkämmerer

Urschriftlich nach Unterzeichnung der Bekanntmachung zurück.
Freudenberg, den 21. Juni 1989

Hermann Vomhof
Bürgermeister

frau Dichauf
FREUDENBERG

Der Luftkurort Freudenberg
lädt ein zu Urlaub,
Wochenende und Ausflug

Öffentliche Bekanntmachung der Stadt Freudenberg

Betr.: Bebauungsplan Nr. 111 der Stadt Freudenberg "Kurgebiet - Teilbereich"
hier: Schlußbekanntmachung gemäß § 12 Baugesetzbuch (BauGB)

Der vom Rat der Stadt Freudenberg am 09.02.1989 beschlossene (einfache) Bebauungsplan Nr. 111 "Kurgebiet - Teilbereich" wurde dem Regierungspräsidenten Arnsberg am 22.03.1989 gemäß § 11 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253) angezeigt.
Der Regierungspräsident hat mit Verfügung vom 12.06.1989, Az.: 35.2.1-2.4-89, mitgeteilt, daß die Verletzung von Rechtsvorschriften nicht geltend gemacht wird.
Das Plangebiet wird wie folgt abgegrenzt:

Im Osten : Im Stadtteil Büschergrund durch einen Teil des Hammerweges, dann in südlicher Richtung durch einen Teil der Eicher Feldstraße und den unteren Teil der Eichener Straße.

Im Südosten: Durch die Mühlenstraße (Stadtteile Büschergrund und Freudenberg) und den unteren Teil der Fließenhardtstraße (Stadtteil Freudenberg).

Im Süden : Eine Bautiefe parallel zur Bahnhofstraße bis zur Gartenstraße, die Gartenstraße, den unteren Teil der Kölner Straße, die Poststraße, eine doppelte Bautiefe parallel zur Oranienstraße (teilweise), weiter in südliche Richtung durch den Neuen Weg, die Trulichstraße bis zur Bahnanlage, der Bahnanlage entlang bis zur Burgstraße, dann am Friedhof vorbei bis zum Ende der Wohnbebauung der Lagemannstraße (Stadtteil Freudenberg).

Im Westen : Durch das Altenzentrum, vom Altenzentrum in nördliche Richtung entlang des Friedenshortes, von dort oberhalb des ehemaligen Sportplatzes Euelsbruch, die Grundstücke östlich bis zur talseitigen Bebauung der Straße "Am Aspenwald", dann durch die Tallage parallel zur Krottorfer Straße in nordwestliche Richtung (Stadtteil Freudenberg).

Im Norden : Durch den unteren Bereich des Schlagsberges, entlang des nördlichen Teils der Straße "Vorm Neuen Wäldchen", weiter entlang der talseitigen Bebauung der Straße "Vorm Neuen Wäldchen" und der Krottorfer Straße bis zur Straße "Am Heiligenstock", von dort in östliche Richtung bis zur Bahnüberführung der Straße "Seelbachsecke", dann entlang der nördlichen Bebauung der Straße "Gambachsweg" bis zum Freibad, von dort oberhalb der privaten Tennisplätze bis zur Bebauung der Straße "An der Fließenhardt", von dort nördlich der Bebauung der Fließenhardtstraße, anschließend durch die Fließenhardtstraße selbst, von dort entlang der Plangebietsgrenze des Bebauungsplanes Nr. 29 "Obere Fließenhardt" (Bereich Eselsborn), weiter eine Grundstückstiefe talseits der Alten Kölner Straße bis zum Schulzentrum, die Alte Kölner Straße bis zur Einmündung des Hammerweges (Stadtteile Freudenberg und Büschergrund).

Die genaue Plangebietsabgrenzung ist dem nachstehenden Lageplan (Maßstab 1:5000) zu entnehmen.

- Hier bitte den Lageplan einfügen! -

Der Bebauungsplan setzt Art und Maß der baulichen Nutzung sowie die Bauweise fest. Ausgenommen von den Festsetzungen sind die im Plangebiet liegenden Bereiche, für die bereits nachstehende rechtsverbindliche Bebauungspläne bestehen bzw. Aufstellungsbeschlüsse gefaßt worden sind. Es sind die Bebauungspläne:

Nr. 22 "Eicher Seite", Nr. 23 "Fließenhardt", Nr. 24 "Stadtmitte II - Untere Olper Straße (teilw.)", Nr. 26 a "Neufassung Fließenhardt - Erweiterung", Nr. 29 "Obere Fließenhardt", Nr. 36 "Gambachsweiher", Nr. 37 "Triftstraße 1 a", Nr. 38 "Triftstraße 1 b", Nr. 41 "Alter Flecken", Nr. 42 "Triftstraße 1 c", Nr. 43 "Stadtmitte I, A - D (teilw.)", Nr. 45 "Euelsbruchstraße", Nr. 46 "Triftstraße 1 d", Nr. 47 "Im Neuen Wäldchen", Nr. 48 "Schieferacker"

Der Bebauungsplan Nr. 111 "Kurgebiet - Teilbereich" liegt einschließlich der Begründung hierzu von jetzt an bei der Stadtverwaltung Freudenberg, Burgstraße 7, 5905 Freudenberg, in Zimmer 23 des Verwaltungsgebäudes, während der Dienststunden zu jedermanns Einsicht öffentlich aus. Gemäß § 12 BauGB tritt der Bebauungsplan mit dieser Bekanntmachung in kraft.

Bekanntmachungsanordnung:

Der Satzungsbeschluß des Rates der Stadt Freudenberg vom 09.02.1989, die Durchführung des Anzeigeverfahrens sowie Ort und Zeit der Auslegung und Einsichtnahme für jedermann werden hiermit öffentlich bekanntgemacht.

Hinweise:

I) Nach § 215 Abs. 1 BauGB sind

1. eine Verletzung der im § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 und 2 BauGB bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften und

2. Mängel der Abwägung

unbeachtlich, wenn sie nicht in Fällen der Nr. 1 innerhalb eines Jahres, in Fällen der Nr. 2 innerhalb von sieben Jahren seit Bekanntmachung der Satzung schriftlich gegenüber der Stadt Freudenberg geltend gemacht worden sind; der Sachverhalt, der die Verletzung oder den Mangel begründen soll, ist darzulegen.

II) Auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 des Baugesetzbuches über die Entschädigung von durch diesen Bebauungsplan eingetretenen Vermögensnachteilen sowie über die Fälligkeit und das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen wird hingewiesen. Die Leistung der Entschädigung ist schriftlich bei der Stadt Freudenberg zu beantragen.
Ein Entschädigungsanspruch erlischt, wenn nicht innerhalb von drei Jahren nach Ablauf des Kalenderjahres, in dem die in § 44 Abs. 3 Satz 1 bezeichneten Vermögensnachteile eingetreten sind, die Fälligkeit des Anspruches herbeigeführt wird.

III) Die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften der Gemeindeordnung NW kann nach § 4 Abs. 6 dieses Gesetzes gegen diese Satzung nach Ablauf eines Jahres seit dieser Bekanntmachung nicht mehr geltend gemacht werden, es sei denn

a) eine vorgeschriebene Genehmigung fehlt,
b) die Satzung ist nicht ordnungsgemäß bekanntgemacht worden,
c) der Stadtdirektor hat den Ratsbeschluß vorher beanstandet oder
d) der Form- und Verfahrensmangel ist gegenüber der Stadt Freudenberg vorher gerügt und dabei die verletzte Rechtsvorschrift und die Tatsache bezeichnet worden, die den Mangel ergibt.

Freudenberg, den 21. Juni 1989

Hermann Vomhof
Bürgermeister

Ausschnitt aus der

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

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

WESTFALENPOST Nr. 148 vom 28.06.1989

Öffentliche Bekanntmachung der Stadt Freudenberg

Betr.: Bebauungsplan Nr. 111 der Stadt Freudenberg „Kurgebiet – Teilbereich"
hier: Schlußbekanntmachung gemäß § 12 Baugesetzbuch (BauGB)

Der vom Rat der Stadt Freudenberg am 9. 2. 1989 beschlossene (einfache) Bebauungsplan Nr. 111 „Kurgebiet – Teilbereich" wurde dem Regierungspräsidenten Arnsberg am 22. 3. 1989 gemäß § 11 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 8. 12. 1986 (BGBl. I S. 2253) angezeigt.

Der Regierungspräsident hat mit Verfügung vom 12. 6. 1989, Az.: 35.2.1-2.4-89, mitgeteilt, daß die Verletzung von Rechtsvorschriften nicht geltend gemacht wird.

Das Plangebiet wird wie folgt abgegrenzt:

Im Osten: Im Stadtteil Büschergrund durch einen Teil des Hammerweges, dann in südlicher Richtung durch einen Teil der Eicher Feldstraße und den unteren Teil der Eichener Straße.

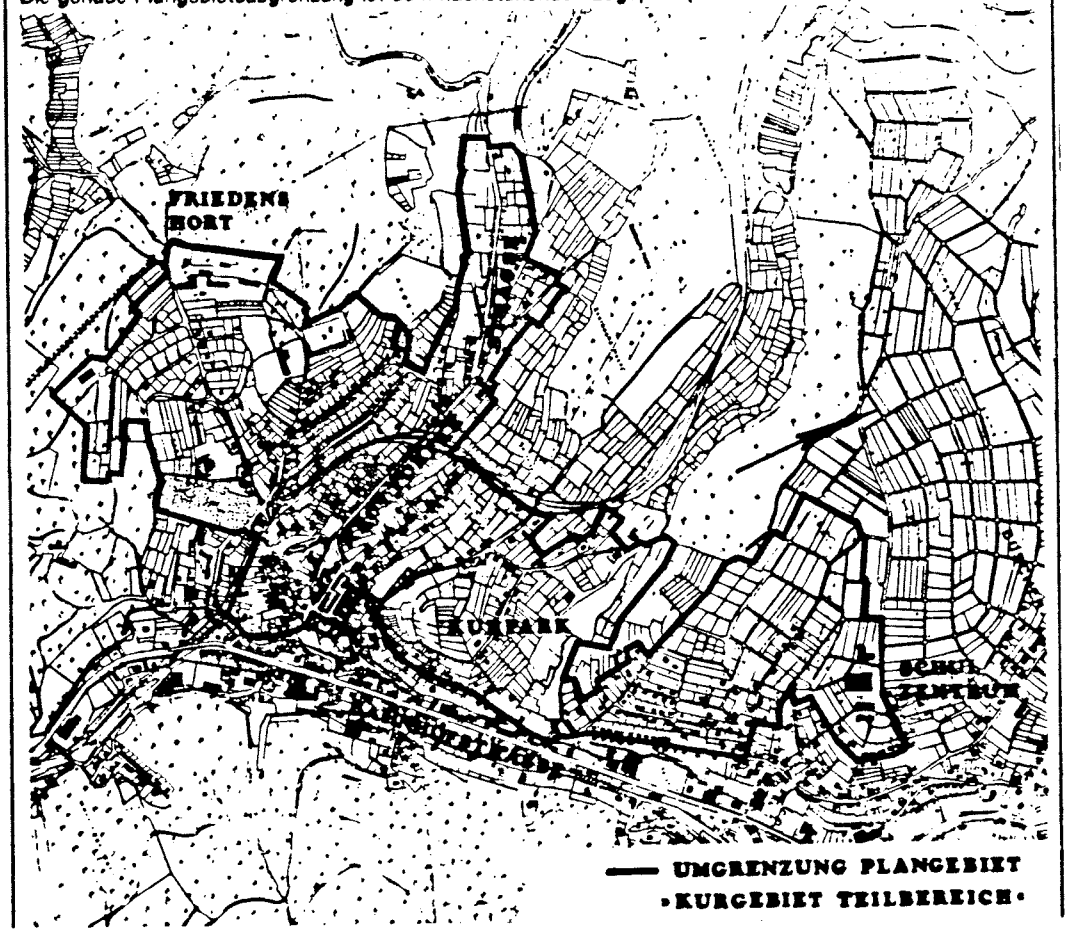
Im Südosten: Durch die Mühlenstraße (Stadtteile Büschergrund und Freudenberg) und den unteren Teil der Fließenhardtstraße (Stadtteil Freudenberg).

Im Süden: Eine Bautiefe parallel zur Bahnhofstraße bis zur Gartenstraße, die Gartenstraße, den unteren Teil der Kölner Straße, die Poststraße, eine doppelte Bautiefe parallel zur Oranienstraße (teilweise), weiter in südliche Richtung durch den Neuen Weg, die Trulichstraße bis zur Bahnanlage, der Bahnanlage entlang bis zur Burgstraße, dann am Friedhof vorbei bis zum Ende der Wohnbebauung der Lagemannstraße (Stadtteil Freudenberg).

Im Westen: Durch das Altenzentrum, vom Altenzentrum in nördliche Richtung entlang des Friedenshortes, von dort oberhalb des ehemaligen Sportplatzes Eueisbruch, die Grundstücke östlich bis zur talseitigen Bebauung der Straße „Am Aspenwald", dann durch die Tallage parallel zur Krottorfer Straße in nordwestliche Richtung (Stadtteil Freudenberg).

Im Norden: Durch den unteren Bereich des Schlagsberges, entlang des nördlichen Teils der Straße „Vorm Neuen Wäldchen", weiter entlang der talseitigen Bebauung der Straße „Vorm Neuen Wäldchen" und der Krottorfer Straße bis zur Straße „Am Heiligenstock", von dort in östliche Richtung bis zur Bahnüberführung der Straße „Seelbachsecke", dann entlang der nördlichen Bebauung der Straße „Gambachsweg" bis zum Freibad, von dort oberhalb der privaten Tennisplätze bis zur Bebauung der Straße „An der Fließenhardt", von dort nördlich der Bebauung der Fließenhardtstraße, anschließend durch die Fließenhardtstraße selbst, von dort entlang der Plangebietsgrenze des Bebauungsplanes Nr. 29 „Obere Fließenhardt" (Bereich Eselsborn), weiter eine Grundstückstiefe talseits der Alten Kölner Straße bis zum Schulzentrum, die Alte Kölner Straße bis zur Einmündung des Hammerweges (Stadtteile Freudenberg und Büschergrund).

Die genaue Plangebietsabgrenzung ist dem nachstehenden Lageplan (Maßstab 1:5000) zu entnehmen.



Ausfertigung für 61

Der Bebauungsplan setzt Art und Maß der baulichen Nutzung sowie die Bauweise fest. Ausgenommen von den Festsetzungen sind die im Plangebiet liegenden Bereiche, für die bereits nachstehende rechtsverbindliche Bebauungspläne bestehen bzw. Aufstellungsbeschlüsse gefaßt worden sind. Es sind die Bebauungspläne: Nr. 22 „Eicher Belte", Nr. 23 „Fließenhardt", Nr. 24 „Stadtmitte II – Untere Olper Straße" (teilw.), Nr. 26 a „Neufassung Fließenhardt – Erweiterung", Nr. 29 „Obere Fließenhardt", Nr. 36 „Gambachsweiher", Nr. 37 „Triftstraße 1 a", Nr. 38 „Triftstraße 1 b", Nr. 41 „Alter Flecken", Nr. 42 „Triftstraße 1 c", Nr. 43 „Stadtmitte I, A–D (teilw.)", Nr. 45 „Euelsbruchstraße", Nr. 46 „Triftstraße 1 d", Nr. 47 „Im Neuen Wäldchen", Nr. 48 „Schieferakker".

Der Bebauungsplan Nr. 111 „Kurgebiet – Teilbereich" liegt einschließlich der Begründung hierzu von jetzt an bei der Stadtverwaltung Freudenberg, Burgstraße 7, 5905 Freudenberg, in Zimmer 23 des Verwaltungsgebäudes während der Dienststunden zu jedermanns Einsicht öffentlich aus. Gemäß § 12 BauGB tritt der Bebauungsplan mit dieser Bekanntmachung in Kraft.

Bekanntmachungsanordnung:

Der Satzungsbeschluß des Rates der Stadt Freudenberg vom 9. 2. 1989, die Durchführung des Anzeigeverfahrens sowie Ort und Zeit der Auslegung und Einsichtnahme für jedermann werden hiermit öffentlich bekanntgemacht.

Hinweise:

I) Nach § 215 Abs. 1 BauGB sind
   1. eine Verletzung der im § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 und 2 BauGB bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften und
   2. Mängel der Abwägung

   unbeachtlich, wenn sie nicht in Fällen der Nr. 1 innerhalb eines Jahres, in Fällen der Nr. 2 innerhalb von sieben Jahren seit Bekanntmachung der Satzung schriftlich gegenüber der Stadt Freudenberg geltend gemacht worden sind; der Sachverhalt, der die Verletzung oder den Mangel begründen soll, ist darzulegen.

II) Auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 des Baugesetzbuches über die Entschädigung von durch diesen Bebauungsplan eingetretenen Vermögensnachteilen sowie über die Fälligkeit und das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen wird hingewiesen. Die Leistung der Entschädigung ist schriftlich bei der Stadt Freudenberg zu beantragen.
   Ein Entschädigungsanspruch erlischt, wenn nicht innerhalb von drei Jahren nach Ablauf des Kalenderjahres, in dem die in § 44 Abs. 3 Satz 1 bezeichneten Vermögensnachteile eingetreten sind, die Fälligkeit des Anspruches herbeigeführt wird.

III) Die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften der Gemeindeordnung NW kann nach § 4 Abs. 6 dieses Gesetzes gegen diese Satzung nach Ablauf eines Jahres seit dieser Bekanntmachung nicht mehr geltend gemacht werden, es sei denn
   a) eine vorgeschriebene Genehmigung fehlt,
   b) die Satzung ist nicht ordnungsgemäß bekanntgemacht worden,
   c) der Stadtdirektor hat den Ratsbeschluß vorher beanstandet oder
   d) der Form- und Verfahrensmangel ist gegenüber der Stadt Freudenberg vorher gerügt und dabei die verletzte Rechtsvorschrift und die Tatsache bezeichnet worden, die den Mangel ergibt.

Freudenberg, den 21. Juni 1989

Hermann Vomhof
Bürgermeister

Ausschnitt aus der

SIEGENER ZEITUNG Nr. 148 vom 28.06.1989

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

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

Öffentliche Bekanntmachung der Stadt Freudenberg

Betr.: Bebauungsplan Nr. 111 der Stadt Freudenberg „Kurgebiet – Teilbereich"
hier: Schlußbekanntmachung gemäß § 12 Baugesetzbuch (BauGB)

Der vom Rat der Stadt Freudenberg am 9. 2. 1989 beschlossene (einfache) Bebauungsplan Nr. 111 „Kurgebiet – Teilbereich" wurde dem Regierungspräsidenten Arnsberg am 22. 3. 1989 gemäß § 11 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 8. 12. 1986 (BGBl. I S. 2253) angezeigt.

Der Regierungspräsident hat mit Verfügung vom 12. 6. 1989, Az.: 35.2.1-2.4-89, mitgeteilt, daß die Verletzung von Rechtsvorschriften nicht geltend gemacht wird.

Das Plangebiet wird wie folgt abgegrenzt:

Im Osten: Im Stadtteil Büschergrund durch einen Teil des Hammerweges, dann in südlicher Richtung durch einen Teil der Eicher Feldstraße und den unteren Teil der Eichener Straße.

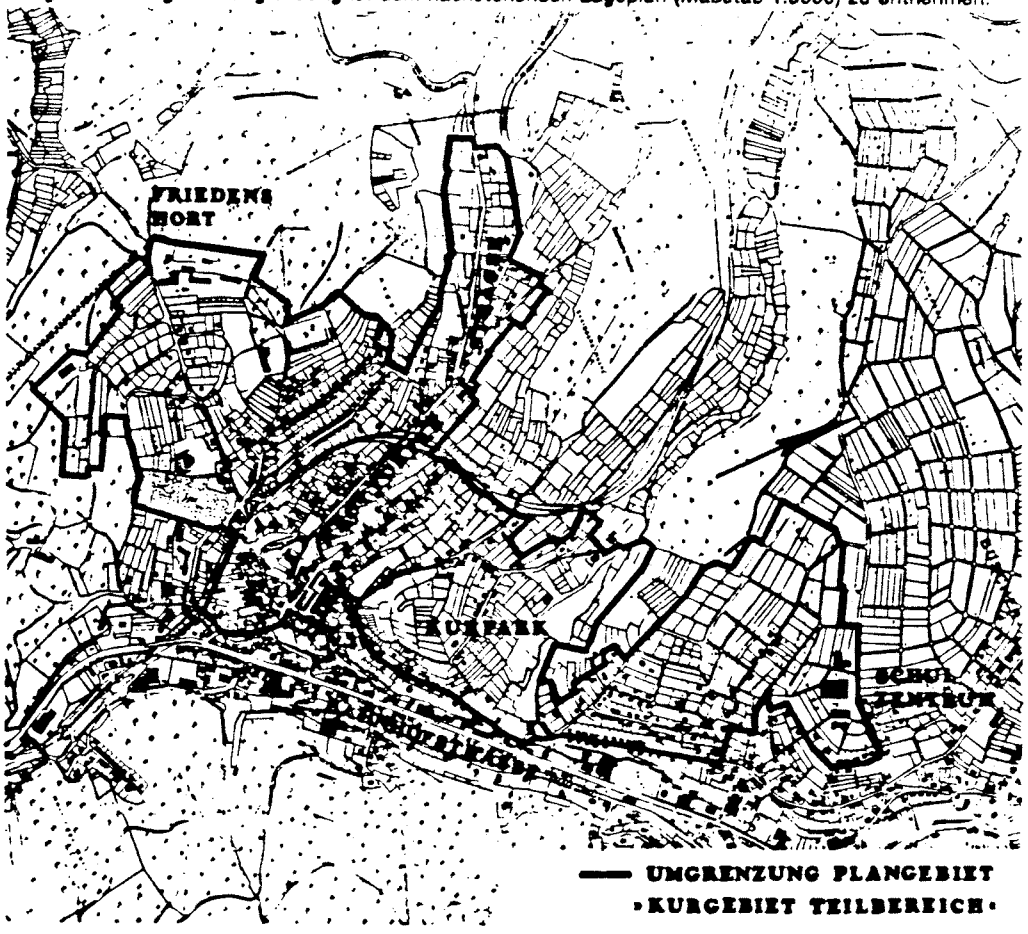
Im Südosten: Durch die Mühlenstraße (Stadtteile Büschergrund und Freudenberg) und den unteren Teil der Fließenhardtstraße (Stadtteil Freudenberg).

Im Süden: Eine Bautiefe parallel zur Bahnhofstraße bis zur Gartenstraße, die Gartenstraße, den unteren Teil der Kölner Straße, die Poststraße, eine doppelte Bautiefe parallel zur Oranienstraße (teilweise), weiter in südliche Richtung durch den Neuen Weg, die Trulichstraße bis zur Bahnanlage, der Bahnanlage entlang bis zur Burgstraße, dann am Friedhof vorbei bis zum Ende der Wohnbebauung der Lagemannstraße (Stadtteil Freudenberg).

Im Westen: Durch das Altenzentrum, vom Altenzentrum in nördliche Richtung entlang des Friedenshortes, von dort oberhalb des ehemaligen Sportplatzes Euelsbruch, die Grundstücke östlich bis zur talseitigen Bebauung der Straße „Am Aspenwald", dann durch die Tallage parallel zur Krottorfer Straße in nordwestliche Richtung (Stadtteil Freudenberg).

Im Norden: Durch den unteren Bereich des Schlagsberges, entlang des nördlichen Teils der Straße „Vorm Neuen Wäldchen", weiter entlang der talseitigen Bebauung der Straße „Vorm Neuen Wäldchen" und der Krottorfer Straße bis zur Straße „Am Heiligenstock", von dort in östliche Richtung bis zur Bahnüberführung der Straße „Seelbachsecke", dann entlang der nördlichen Bebauung der Straße „Gambachsweg" bis zum Freibad, von dort oberhalb der privaten Tennisplätze bis zur Bebauung der Straße „An der Fließenhardt", von dort nördlich der Bebauung der Fließenhardtstraße, anschließend durch die Fließenhardtstraße selbst, von dort entlang der Plangebietsgrenze des Bebauungsplanes Nr. 29 „Obere Fließenhardt" (Bereich Eselsborn), weiter eine Grundstückstiefe talseits der Alten Kölner Straße bis zum Schulzentrum, die Alte Kölner Straße bis zur Einmündung des Hammerweges (Stadtteile Freudenberg und Büschergrund).

Die genaue Plangebietsabgrenzung ist dem nachstehenden Lageplan (Maßstab 1:5000) zu entnehmen.



Ausfertigung für 6/1

Der Bebauungsplan setzt Art und Maß der baulichen Nutzung sowie die Bauweise fest. Ausgenommen von den Festsetzungen sind die im Plangebiet liegenden Bereiche, für die bereits nachstehende rechtsverbindliche Bebauungspläne bestehen bzw. Aufstellungsbeschlüsse gefaßt worden sind. Es sind die Bebauungspläne: Nr. 22 „Eicher Bahn", Nr. 23 „Fließenhardt", Nr. 24 „Stadtmitte II – Untere Olper Straße" (teilw.), Nr. 26 a „Neufassung Fließenhardt – Erweiterung", Nr. 29 „Obere Fließenhardt", Nr. 36 „Gambachsweiher", Nr. 37 „Triftstraße 1 a", Nr. 38 „Triftstraße 1 b", Nr. 41 „Alter Flecken", Nr. 42 „Triftstraße 1 c", Nr. 43 „Stadtmitte I, A–D (teilw.)", Nr. 45 „Euelsbruchstraße", Nr. 46 „Triftstraße 1 d", Nr. 47 „Im Neuen Wäldchen", Nr. 48 „Schieferakker".

Der Bebauungsplan Nr. 111 „Kurgebiet – Teilbereich" liegt einschließlich der Begründung hierzu von jetzt an bei der Stadtverwaltung Freudenberg, Burgstraße 7, 5905 Freudenberg, in Zimmer 23 des Verwaltungsgebäudes während der Dienststunden zu jedermanns Einsicht öffentlich aus. Gemäß § 12 BauGB tritt der Bebauungsplan mit dieser Bekanntmachung in Kraft.

Bekanntmachungsanordnung:

Der Satzungsbeschluß des Rates der Stadt Freudenberg vom 9. 2. 1989, die Durchführung des Anzeigeverfahrens sowie Ort und Zeit der Auslegung und Einsichtnahme für jedermann werden hiermit öffentlich bekanntgemacht.

Hinweise:

I) Nach § 215 Abs. 1 BauGB sind
   1. eine Verletzung der im § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 und 2 BauGB bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften und
   2. Mängel der Abwägung

   unbeachtlich, wenn sie nicht in Fällen der Nr. 1 innerhalb eines Jahres, in Fällen der Nr. 2 innerhalb von sieben Jahren seit Bekanntmachung der Satzung schriftlich gegenüber der Stadt Freudenberg geltend gemacht worden sind; der Sachverhalt, der die Verletzung oder den Mangel begründen soll, ist darzulegen.

II) Auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 des Baugesetzbuches über die Entschädigung von durch diesen Bebauungsplan eingetretenen Vermögensnachteilen sowie über die Fälligkeit und das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen wird hingewiesen. Die Leistung der Entschädigung ist schriftlich bei der Stadt Freudenberg zu beantragen.
   Ein Entschädigungsanspruch erlischt, wenn nicht innerhalb von drei Jahren nach Ablauf des Kalenderjahres, in dem die in § 44 Abs. 3 Satz 1 bezeichneten Vermögensnachteile eingetreten sind, die Fälligkeit des Anspruches herbeigeführt wird.

III) Die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften der Gemeindeordnung NW kann nach § 4 Abs. 6 dieses Gesetzes gegen diese Satzung nach Ablauf eines Jahres seit dieser Bekanntmachung nicht mehr geltend gemacht werden, es sei denn
   a) eine vorgeschriebene Genehmigung fehlt,
   b) die Satzung ist nicht ordnungsgemäß bekanntgemacht worden,
   c) der Stadtdirektor hat den Ratsbeschluß vorher beanstandet oder
   d) der Form- und Verfahrensmangel ist gegenüber der Stadt Freudenberg vorher gerügt und dabei die verletzte Rechtsvorschrift und die Tatsache bezeichnet worden, die den Mangel ergibt.

Freudenberg, den 21. Juni 1989

Hermann Vomhof
Bürgermeister

SIEGENER ZEITUNG Nr. 145 vom 27. 06. 1989
WESTFÄLISCHEN RUNDSCHAU Nr. ..... vom .....
WESTFALENPOST Nr. ..... vom .....

Öffentliche Bekanntmachung der Stadt Freudenberg

Betr.: Bebauungsplan Nr. 111 der Stadt Freudenberg „Kurgebiet – Teilbereich"
hier: Schlußbekanntmachung gemäß § 12 Baugesetzbuch (BauGB)

Der vom Rat der Stadt Freudenberg am 9. 2. 1989 beschlossene (einfache) Bebauungsplan Nr. 111 „Kurgebiet – Teilbereich" wurde vom Regierungspräsidenten Arnsberg am 22. 3. 1989 gemäß § 11 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 8. 12. 1986 (BGBl. I S. 2253) angezeigt.

Der Regierungspräsident hat mit Verfügung vom 12. 6. 1989, Az.: 35.2.1-2.4-89, mitgeteilt, daß die Verletzung von Rechtsvorschriften nicht geltend gemacht wird.

Das Plangebiet wird wie folgt abgegrenzt:

Im Osten: Im Stadtteil Büschergrund durch einen Teil des Hammerweges, dann in südlicher Richtung durch einen Teil der Eicher Feldstraße und den unteren Teil der Eichener Straße.

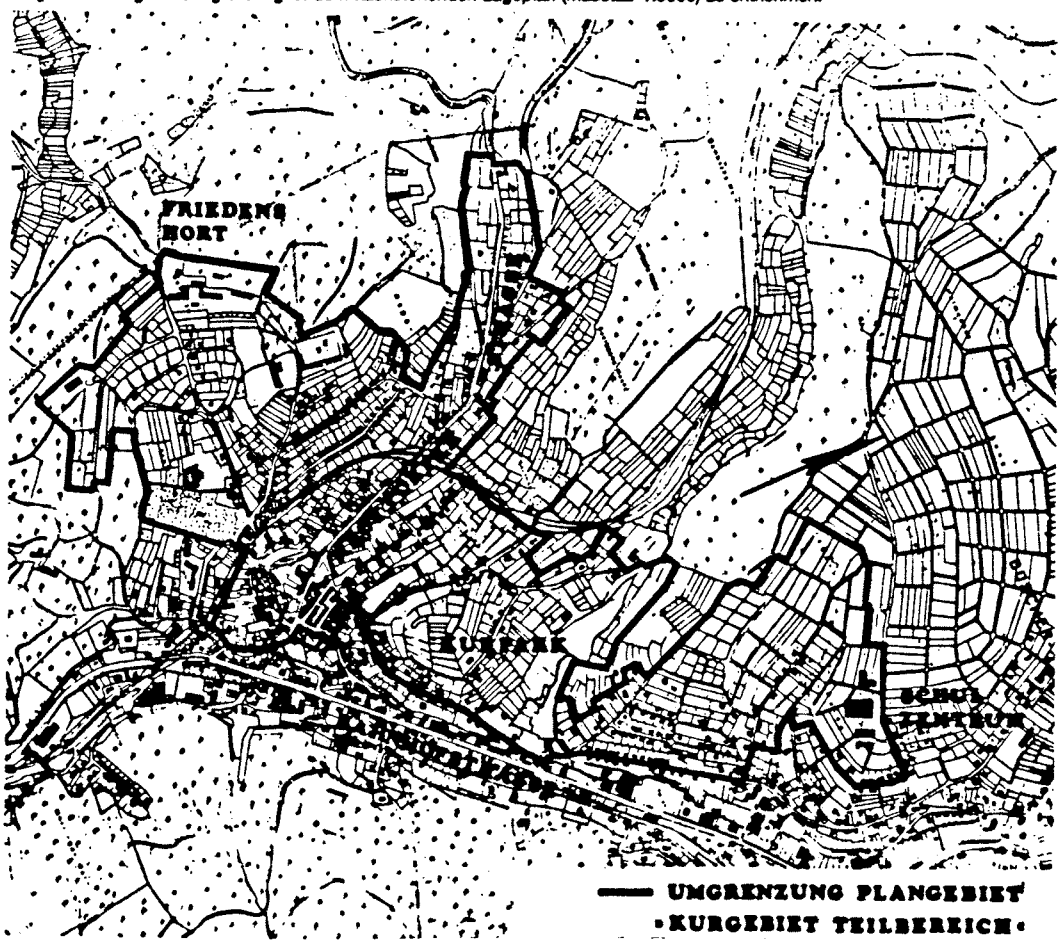
Im Südosten: Durch die Mühlenstraße (Stadtteile Büschergrund und Freudenberg) und den unteren Teil der Fließenhardtstraße (Stadtteil Freudenberg).

Im Süden: Eine Bautiefe parallel zur Bahnhofstraße bis zur Gartenstraße, die Gartenstraße, den unteren Teil der Kölner Straße, die Poststraße, eine doppelte Bautiefe parallel zur Oranienstraße (teilweise), weiter in südliche Richtung durch den Neuen Weg, die Trulichstraße bis zur Bahnanlage, der Bahnanlage entlang bis zur Burgstraße, dann am Friedhof vorbei bis zum Ende der Wohnbebauung der Lagemannstraße (Stadtteil Freudenberg).

Im Westen: Durch das Altenzentrum, vom Altenzentrum in nördliche Richtung entlang des Friedenshortes, von dort oberhalb des ehemaligen Sportplatzes Euelsbruch, die Grundstücke östlich bis zur talseitigen Bebauung der Straße „Am Aspenwald", dann durch die Talage parallel zur Krottorfer Straße in nordwestlicher Richtung (Stadtteil Freudenberg).

Im Norden: Durch den unteren Bereich des Schlagsberges, entlang des nördlichen Teils der Straße „Vorm Neuen Wäldchen", weiter entlang der talseitigen Bebauung der Straße „Vorm Neuen Wäldchen" und der Krottorfer Straße bis zur Straße „Am Helligenstock", von dort in östliche Richtung bis zur Bahnüberführung der Straße „Seelbachsecke", dann entlang der nördlichen Bebauung der Straße „Gambachsweg" bis zum Freibad, von dort oberhalb der privaten Tennisplätze bis zur Bebauung der Straße „An der Fließenhardt", von dort nördlich der Bebauung der Fließenhardtstraße, anschließend durch die Fließenhardtstraße selbst, von dort entlang der Plangebietsgrenze des Bebauungsplanes Nr. 29 „Obere Fließenhardt" (Bereich Eselsborn), weiter eine Grundstückstiefe talseits der Alten Kölner Straße bis zum Schulzentrum, die Alte Kölner Straße bis zur Einmündung des Hammerweges (Stadtteile Freudenberg und Büschergrund).

Die genaue Plangebietsabgrenzung ist dem nachstehenden Lageplan (Maßstab 1:5000) zu entnehmen.



Ausfertigung für 61

Der Bebauungsplan setzt Art und Maß der baulichen Nutzung sowie die Bauweise fest. Ausgenommen von den Festsetzungen sind die im Plangebiet liegenden Bereiche, für die bereits nachstehende rechtsverbindliche Bebauungspläne bestehen bzw. Aufstellungsbeschlüsse gefaßt worden sind. Es sind die Bebauungspläne:

Nr. 22 „Eicher Seite", Nr. 23 „Fließenhardt", Nr. 24 „Stadtmitte II – Untere Olper Straße (teilw.)", Nr. 26 a „Neufassung Fließenhardt – Erweiterung", Nr. 29 „Obere Fließenhardt, Nr. 36 „Gambachsweiher", Nr. 37 „Triftstraße 1 a", Nr. 38 „Triftstraße 1 b", Nr. 41 „Alter Flecken", Nr. 42 „Triftstraße 1 c", Nr. 43 „Stadtmitte I, A–D (teilw.)", Nr. 45 „Euelsbruchstraße", Nr. 46 „Triftstraße 1 d", Nr. 47 „Im Neuen Wäldchen", Nr. 48 „Schieferacker".

Der Bebauungsplan Nr. 111 „Kurgebiet – Teilbereich" liegt einschließlich der Begründung hierzu von jetzt an bei der Stadtverwaltung Freudenberg, Burgstraße 7, 5905 Freudenberg, in Zimmer 23 des Verwaltungsgebäudes, während der Dienststunden zu jedermanns Einsicht öffentlich aus. Gemäß § 12 BauGB tritt der Bebauungsplan mit dieser Bekanntmachung in Kraft.

Bekanntmachungsanordnung:

Der Satzungsbeschluß des Rates der Stadt Freudenberg vom 9. 2. 1989, die Durchführung des Anzeigeverfahrens sowie Ort und Zeit der Auslegung und Einsichtnahme für jedermann werden hiermit öffentlich bekanntgemacht.

Hinweise:

I) Nach § 215 Abs. 1 BauGB sind
   1. eine Verletzung der im § 214 Abs. 1 Satz 1 und 2 BauGB bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften und
   2. Mängel der Abwägung

   unbeachtlich, wenn sie nicht in Fällen der Nr. 1 innerhalb eines Jahres, in Fällen der Nr. 2 innerhalb von sieben Jahren seit Bekanntmachung der Satzung schriftlich gegenüber der Stadt Freudenberg geltend gemacht worden sind; der Sachverhalt, der die Verletzung oder den Mangel begründen soll, ist darzulegen.

II) Auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 des Baugesetzbuches über die Entschädigung von durch diesen Bebauungsplan eingetretenen Vermögensnachteilen sowie über die Fälligkeit und das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen wird hingewiesen. Die Leistung der Entschädigung ist schriftlich bei der Stadt Freudenberg zu beantragen.
   Ein Entschädigungsanspruch erlischt, wenn nicht innerhalb von drei Jahren nach Ablauf des Kalenderjahres, in dem die in § 44 Abs. 3 Satz 1 bezeichneten Vermögensnachteile eingetreten sind, die Fälligkeit des Anspruches herbeigeführt wird.

III) Die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften der Gemeindeordnung NW kann nach § 4 Abs. 6 dieses Gesetzes gegen diese Satzung nach Ablauf eines Jahres seit dieser Bekanntmachung nicht mehr geltend gemacht werden, es sei denn
   a) eine vorgeschriebene Genehmigung fehlt,
   b) die Satzung ist nicht ordnungsgemäß bekanntgemacht worden,
   c) der Stadtdirektor hat den Ratsbeschluß vorher beanstandet oder
   d) der Form- und Verfahrensmangel ist gegenüber der Stadt Freudenberg vorher gerügt und dabei die verletzte Rechtsvorschrift und die Tatsache bezeichnet worden, die den Mangel ergibt.

Freudenberg, den 21. Juni 1989

gez. Hermann Vomhof, Bürgermeister

Auszug aus der Siegener Zeitung, Ausgabe Nr. 146 vom 28.06.1989

Berichtigung

Betrifft öffentliche Bekanntmachung der Stadt Freudenberg vom 21. 6. 1989, erschienen in der gestrigen Ausgabe der Siegener Zeitung, betreffend die Schlußbekanntmachung des Bebauungsplanes Nr. 111 der Stadt Freudenberg „Kurgebiet – Teilbereich".

Der 1. Satz in der gestrigen Bekanntmachung müßte wir folgt lauten:

Der vom Rat der Stadt Freudenberg am 9. 2. 1989 beschlossene (einfache) Bebauungsplan Nr. 111 „Kurgebiet – Teilbereich" wurde dem Regierungspräsidenten Arnsberg am 22. 3. 1989 gemäß § 11 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 8. 12. 1986 (BGBL I S. 2253) angezeigt.

Die Übereinstimmung mit dem Original wird bestätigt.

Freudenberg (Kreis Siegen), 29. 6. 89

Der Stadtdirektor
I. A.

STADT FREUDENBERG 14 KREIS SIEGEN-WITTGENSTEIN