Stadt Freudenberg
Der Bürgermeister

Freudenberg, den 26.10.2006

Begründung

zur 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes der Stadt Freudenberg Nr. 59 „Alte Schanze“ im Stadtteil Hohenhain

Der Rat der Stadt Freudenberg hat in seiner Sitzung am 11.03.2004 den Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes der Stadt Freudenberg Nr. 59 „Alte Schanze“ gefasst.

Mit der Umsetzung des Bebauungsplanes wurde noch im Jahre 2004 begonnen.

Das 1. Änderungsverfahren liegt im östlichen Teil des Bebauungsplanes und umfasst die Parzellen Gemarkung Hohenhain, Flur 2, Flurstücke 596 -599.

Der Bebauungsplan hatte verschiedene überbaubare Grundstücksflächen als Bauflächen festgesetzt, die durch Baugrenzen abgegrenzt sind.

Der vorhandene Grundstückszuschnitt entspricht in Teilbereichen nicht den Vermarktungsmöglichkeiten an ein kostensparendes Bauen und den sparsamen Umgang mit Grund und Boden.

Es ist daher geplant die einzelnen überbaubaren Flächen miteinander zu verbinden, um eine sinnvolle und wirtschaftliche Aufteilung des Grundstücks zu ermöglichen. Die Grundzüge der Planung werden durch diese Änderung nicht berührt. Ebenso werden städtebauliche Ziele des Ursprungsplanes durch diese Änderung nicht beeinträchtigt, da die angrenzenden überbaubaren Grundstücksflächen festgesetzt sind und sich entlang der Straße *“Zur Landhecke”* bereits entwickelt hat.
Art und Maß der baulichen Nutzung, sowie alle weiteren das Grundstück betreffenden Festsetzungen bleiben unverändert.

Die Erschließung der Grundstücksteile soll auch weiterhin über die Stadtstraße „Zur Landhecke“ erfolgen.
Die Grundzüge der Planung werden daher durch diese Änderung nicht berührt. Ebenso werden städtebauliche Ziele des Ursprungsplanes durch diese Änderung nicht beeinträchtigt.

Durch die geplante Änderung erfolgen keine zusätzlichen Eingriffe in Natur und Landschaft, da die Grundflächenzahl unverändert bleibt.

Durch die geplante Änderung erfolgt eine sinnvolle bauliche Flexibilität, die sich im Rahmen der Festsetzungen des Bebauungsplanes der Stadt Freudenberg Nr. 59 „Alte Schanze“ der Umgebungsbebauung einfügt, weitere Festsetzungen werden nicht geändert.

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes entspricht den Zielsetzungen des Bebauungsplanes der Stadt Freudenberg Nr. 59 „Alte Schanze“ und ist somit städtebaulich vertretbar.

Im Auftrag

(Hartmann)