Stadt Freudenberg

9. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 63 -Siebelsaat-

BEGRÜNDUNG

Inhaltsverzeichnis

1. Allgemeines

2. Plangebietsbeschreibung und Lage im Raum

3. Städtebauliche Zielsetzungen

   3.1 Planungsanlass und Städtebauliche Zielsetzungen

   3.2 Baugestaltung und Zielsetzungen im Einzelnen

   3.3 Verkehrliche Erschließung

   3.4 Bestandschutz

   3.5 Natur- und Landschaftsschutz

   3.6 Denkmalschutz , Denkmalpflege

   3.7 Bodenausgleich

4. Ver- und Entsorgung

5. Sicherung der Bauleitplanung und Bodenordnung

6. Grundsätze und Auswirkungen im sozialen Umfeld

1. Allgemeines

Der Stadtentwicklungsausschuss der Stadt Freudenberg hat am 13.06.2013 und der Rat der Stadt Freudenberg hat in seiner Sitzung vom 27.06.2013 gem. § 13a BauGB (Innenentwicklung) beschlossen, den bestehenden Bebauungsplan Nr. 63 „ Siebelsaat " zu ändern.
Es handelt sich um die 9. Änderung des Bebauungsplanes.

2. Plangebietsbeschreibung und Lage im Raum

Das Plangebiet liegt im nördlichen Bereich des Ortsteils Lindenberg. Der Geltungsbereich umfasst die Flurstücke Nr. 1126, 1172, und einen Teil der öffentlichen Strassenfläche Siebelsaat Nr. 1186 der Flur 4 in der Gemarkung Lindenberg. Die Abgrenzung des Geltungsbereiches ist in dem beigefügten Übersichtsplan dargestellt.

Topographisch liegt der Planbereich in einem leicht hängigen Tal, das in Nord- Süd Richtung verläuft. Das Gebiet liegt auf einer Höhenlage von ca. 337 m bis 340 m über NHN.

Ein Teil des Plangebietes, Flurstück Nr. 1126, ist mit einem ehemaligen, als Gastwirtschaft mit Hotelbetrieb genutzten Gebäude und einer Garage bebaut. Der andere Teil des Flurstückes ist im derzeit rechtskräftigen Bebauungsplan als Parkanlage / Grünfläche festgesetzt. Das Flurstück Nr. 1172 ist bisher als private Parkplatzfläche im Bebauungsplan festgesetzt.

Die Flächen bestehen größtenteils aus geschotterten Brachflächen mit einem ortsunüblichen Bewuchs und machen einen sehr verwahrlosten Eindruck.

Erschlossen wird das Gebiet von der Landesstr. L 562 (Siegener Straße) und im Weiteren über die Erschließungsstraße „ Siebelsaat „, die sich vor dem Änderungsbereich gabelt und das gesamte Wohngebiet erschließt. Bis zur Autobahnauffahrt A 45 Freudenberg beträgt die Entfernung ca. 1,3 km.
Der Kernbereich der Stadt Freudenberg (Altstadt) liegt ca. 5 Fahrkilometer entfernt.
Die Infrastruktureinrichtungen, wie Schulen, Kindergarten, Einrichtungen der Grundversorgung sind im Kernbereich vorhanden.

Der derzeit gültige Bebauungsplan sieht, in Teilbereichen, eine 1- bis 3 geschossige, offene Bauweise vor. In der Vergangenheit hat sich hier lediglich eine bis zu Zweigeschossige Bebauung entwickelt. Im gesamten Plangebiet ist ein Allgemeines Wohngebiet festgesetzt.

3. Städtebauliche Zielsetzungen

3.1 Planungsanlass und Städtebauliche Zielsetzungen

Bei den überplanten Flurstücken handelt es sich überwiegend um Brachflächen, die seit Jahren nicht ihrer ursprünglichen Nutzung dienen. Die festgesetzte private Parkplatzfläche auf dem Flurstück Nr. 1172 wird kaum genutzt und ist zu einer, mit ortsfremden Gehölzen und Bodendeckern durchwachsenen, unansehnlichen Brachfläche verkommen.
Dies gilt auch für den auf dem Flurstück Nr. 1126 festgesetzten Grünstreifen (Parkanlage / Grünfläche). Auch hier bietet sich das gleiche Bild. Unmittelbar neben dieser Grünfläche befindet sich ein 3- geschossiges Gebäude mit Garage, welches früher als Gaststätte und Hotel betrieben wurde. Diese Nutzung wurde vor vielen Jahren aufgegeben. Das Gebäude verfällt seit dem und ist mittlerweile in einem fast baufälligen Zustand.

Der Grundstückseigentümer beabsichtigt die ehem. Gaststätte und die angrenzende Garage abzureißen und auf dem Flurstück Nr. 1126 zwei Mehrfamilienhäuser, mit max. 4 altengerechten Wohneinheiten je Wohnhaus, zu errichten.
Auf dem ehemaligen Parkplatzgrundstück Nr. 1172 soll ein Zweifamilienhaus, mit einer Alten- und behindertengerechten Wohnung im Erdgeschoss, entstehen.

Die 9. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 63 Siebelsaat, dient der Innenentwicklung des Baugebietes. Durch die geplanten Baumaßnahmen soll ein Lückenschluss der vorhandenen Bebauung erfolgen sowie das Ortsbild im positivem Sinne verbessert werden.

3.2 Baugestaltung und Zielsetzungen im Einzelnen

Gebietscharakter des Baugebietes , Grund- und Geschossflächen:
Das Plangebiet wird, wie bereits die Nachbarbebauung im bestehenden Bebauungsplan, als Allgemeines Wohngebiet (WA) gem. § 4 BauNVO festgesetzt.

Einfügen ins Ortsbild:
Die neuen Gebäude sollen sich, in Art und Maß, der vorhandenen Bebauung anpassen und in das Ortsbild einfügen.
Dies soll durch folgende Festsetzungen gewährleistet werden, ohne die architektonische Freiheit zu stark einzugrenzen:

Dachgestaltung :
Die Hauptdächer müssen als Sattel- oder Pultdach mit einer Dachneigung von mindestens 25 Grad konzipiert werden. Nebendächer und Nebenanlagen dürfen auch andere Dachformen und geringere Dachneigungen erhalten.
Dachflächen sollen so ausgerichtet werden, dass sie für solare Energieeinsparungsmaßnahmen genutzt werden können.

Höhenentwicklung :

Es wird keine Geschossigkeit vorgegeben, jedoch die Höhe der Hauptfirstlinie eingeschränkt.
Die im geänderten Bebauungsplan festgesetzten Höhen ergeben sich auf Grundlage der Firsthöhen der Nachbarbebauung. Somit ist sichergestellt, dass sich die geplanten Gebäude der vorhandenen Bebauung anpassen.

Die Firsthöhe des bestehenden Gaststättengebäudes auf dem Flurstück Nr. 1126 beträgt zurzeit 12,40 m. Die Nachbargebäude haben eine Firsthöhe von bis zu 9,70 m, bezogen auf den im Änderungsplan festgesetzten Höhenpunkt in Normal Null Höhe (NHN).
Als Firsthöhe der neu geplanten Gebäude auf dem Flurstück Nr. 1126 wird hier eine maximale Höhe von 10,50 m festgesetzt.
Auf dem Flurstück Nr. 1172 wird die Firsthöhe auf maximal 9,70 m festgesetzt.
Diese Höhenfestsetzungen fügen sich somit ebenfalls in die vorhandene Nachbarbebauung ein.

Nebenanlagen gem. § 12 BauNVO und § 14 BauONRW
Außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen sind Nebenanlagen wie Garagen, Carports, und zugehörige Abstellräume, Stellplätze für PKW und Gartenhäuser zulässig. Dies gilt jedoch nicht für den auf dem Flurstück Nr. 1172 dargestellten Bereich, wo sich der Wohnweg „ Siebelsaat „ gabelt, um die Sicht der Verkehrsteilnehmer nicht zu beeinträchtigen.

3.3 Verkehrliche Erschließung

Das Gebiet Siebelsaat wird durch die Stadtstrasse „Siebelsaat" erschlossen. Die Anliegerstrasse „Siebelsaat" weist überwiegend eine Verkehrsflächenbreite von ~ 5,00 m auf und ist somit ausreichend dimensioniert.

3.4 Bestandschutz

Auf dem Flurstück Nr. 1126 steht das ehemalige Gaststätten- und Hotelgebäude und eine angrenzende Garage.
Diese Gebäude sollen jedoch aufgrund des baulichen Verfalls abgerissen werden.

Natur und Landschaftsschutz

Planungen , Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§9 Abs.1 Nr. 20, 25 BauGB)

Da es sich bei dem Plangebiet überwiegend um brachliegende Grundstücksflächen innerhalb eines vorhandenen Siedlungsbereiches handelt, und das Gebiet innerhalb

des bestehenden Bebauungsplanes Nr. 63 liegt, wird das Verfahren nach § 13a BauGB angewendet.

Die, in der Eingriff- und Kompensationsplanung dargestellten Ausgleichsmaßnahmen werden Bestandteil dieses Bebauungsplanes. (Anlagen zur Begründung : Bestandsplan zur Biotoptypenermittlung, Maßnahmenplan mit Eingriff- und Kompensationsplanung und Berechnungen / Bewertung des Bestandes und der Ausgleichsmaßnahmen).

Bei der Ermittlung des Ausgleichsbedarfes wurden der tatsächlich zurzeit vorhandene Zustand der Flächen aufgenommen und bewertet. Eine Bewertung bezogen auf die ursprünglichen Festsetzungen des Bebauungsplanes, insbesondere der ausgewiesenen Parkanlage und Parkplatzfläche, ist nicht mehr möglich und wäre auch nicht realistisch. Bei der Ausgleichsflächenplanung und Berechnung wurden zu erwartende Flächen für Nebenanlagen, wie Garagen, Stellplätze und Zufahrten, berücksichtigt, um eine möglichst realistische Bewertung des Ausgleiches vornehmen zu können.

Folgende Maßnahmen gem. der Artenliste Nr. 1 und Nr. 2 werden als Ausgleichmaßnahmen durchgeführt:

Artenliste 1:

BD0100, kd4 Hecke mit lebensraumtypischen Gehölzen > 70%, intensiv geschnitten (jährlicher Formschnitt)

Feldahorn - Acer campestre
Hainbuche - Carpinus betulus
Waldhasel - Corylus avellana
Eingriffliger Weißdorn - Crataegus monogyna
Rotbuche - Fagus sylvatica

Artenliste 2:

BD0100,kb(tc) Hecke mit lebensraumtypischen Gehölzen > 70%, einreihig, kein regelmäßiger Formschnitt

Felsenbirne - Amelanchier ovalis
Kornelkirsche - Cornus mas
Hartriegel - Cornus sanguinea
Waldhasel - Coryllus avellana
Eingriffliger Weißdorn - Crataegus monogyna
Zweigriffliger Weißdorn - Crataegus laevigata
Gewöhnlicher Liguster - Ligustrum vulgare
Wolliger Schneeball - Viburnum lantana
Gewöhnlicher Schneeball - Viburnum opulus
Alpen-Johannisbeere - Ribes alpinum
Schwarzer Holunder - Sambucus nigra
Trauben-Holunder - Sambucus racemosa
Korb-Weide - Salix viminalis

Sal-Weide - Salix caprea
Grau-Weide - Salix cinerea

Auf den, im Bebauungsplan, festgesetzten Grünlächen sind als Ausgleichsmaßnahmen folgende Gehölze zu erhalten bzw. anzupflanzen, gemäß den Festsetzungen im Bebauungsplan:

An der südwestlichen Grenze des Flurstückes Nr. 1126 ist eine vorhandene geschnittene Hecke aus Carpinus betulus zu erhalten.

An der nordöstlichen Grenze des Flurstückes Nr. 1126 ist eine neue Hecke mit lebensraumtypischen Gehölzen > 70%, intensiv geschnitten (jährlicher Formschnitt) aus Gehölzen der Artenliste 1 d zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten.

Entlang der südöstlichen Grenze des Flurstückes Nr. 1172 ist eine Hecke mit lebensraumtypischen Gehölzen > 70%, einreihig, kein regelmäßiger Formschnitt als Ausgleichsfläche anzulegen und dauerhaft zu unterhalten.

3.5 Denkmalschutz und Denkmalpflege

Innerhalb des Plangebietes befinden sich keine Denkmäler.
Auch das Vorliegen von Bodendenkmälern ist nicht bekannt.

Allerdings können bei Bodeneingriffen Bodendenkmäler (Kultur- und / oder naturgeschichtliche Bodenfunde, d. h. Mauern, Gräben, Einzelfunde, aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit, Höhlen und Spalten, aber auch Zeugnisse tierischer und / oder pflanzlichen Lebens aus erdgeschichtlicher Zeit) entdeckt werden. Die Entdeckung ist der Unteren Denkmalbehörde und / oder dem Westfälischen Museum für Archäologie, Amt für Bodendenkmalpflege, Aussenstelle 57462 Olpe, In der Wüste 4 , (Tel. 02761-93750 oder Fax 02761-937520 oder E-Mail: lwl-Archäologie-olpe(at)lwl.org www.lwl-archaeologie.de , unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstelle mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten.(§ 15 und 16 Denkmalschutzgesetz NW), falls diese nicht vorher von der Denkmalbehörde freigegeben wird. Der Landschaftsverband Westfalen- Lippe ist berechtigt, das Bodendenkmal zu bergen, auszuwerten und für wissenschaftliche Zwecke und Erforschung bis zu 6 Monaten in Besitz zu halten.(§16 Abs. 4 DSchG NW).

3.7 Bodenausgleich :

Ein Bodenmassenausgleich hat bei diesen Neubaumaßnahmen Vorrang vor der Entsorgung des Bodens. Sofern doch anfallender Bodenaushub beseitigt werden muss, ist dieser in rechtlich zulässiger Weise auf einer abfallrechtlich zugelassenen Deponie des Kreisgebietes zu entsorgen.

Derzeit liegen bei der Unteren Abfall- und Bodenschutzbehörde des Kreises Siegen – Wittgenstein keine Erkenntnisse vor, dass innerhalb des Änderungsbereiches des Plangebietes Bodenverunreinigeungen oder Altlastenflächen oder konkrete Altlasten gem. § 2 des Bundes – Bodenschutzgesetzes (BbodSchG) vorliegen.

4. Ver- und Entsorgung des Plangebietes

Die Ver- und Entsorgung ist im Wohngebiet Siebelsaat durch die örtlichen Versorgungsträger sichergestellt.

Dies gilt auch für den Bereich der Plangebietsänderung!

Das anfallende Regenwasser im Bereich der Plangebietsänderung ist an den städtischen Regenwasserkanal (Trennsystem) anzuschließen.

5. Sicherung der Bauleitplanung , Bodenordnung

Mit der Umsetzung der Planung soll noch im Jahr 2013 begonnen werden.
Da sich das Plangebiet in Privatbesitz befindet, ist für die Umsetzung der beabsichtigten Grundstücke zur Verwirklichung der 9. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 63 „ Siebelsaat “ ein Umlegungsverfahren nach den Bestimmungen §§ 45 ff BauGB nicht erforderlich.

6. Grundsätze für soziale Maßnahmen

Es ist davon auszugehen, dass sich die Umsetzung der Planung durch die Beseitigung der verwahrlosten Brachflächen und den Abbruch des alten Gaststättengebäudes positiv auf die Lebensumstände der Nachbarn auswirkt. Beeinträchtigungen in wirtschaftlicher und sozialer Hinsicht sind daher nicht zu erwarten.

Freudenberg, den 12.09.2013
Im Auftrag

(Hartmann)
Baudezernent

ANLAGEN :

Landschaftspflegerische Fachbeiträge

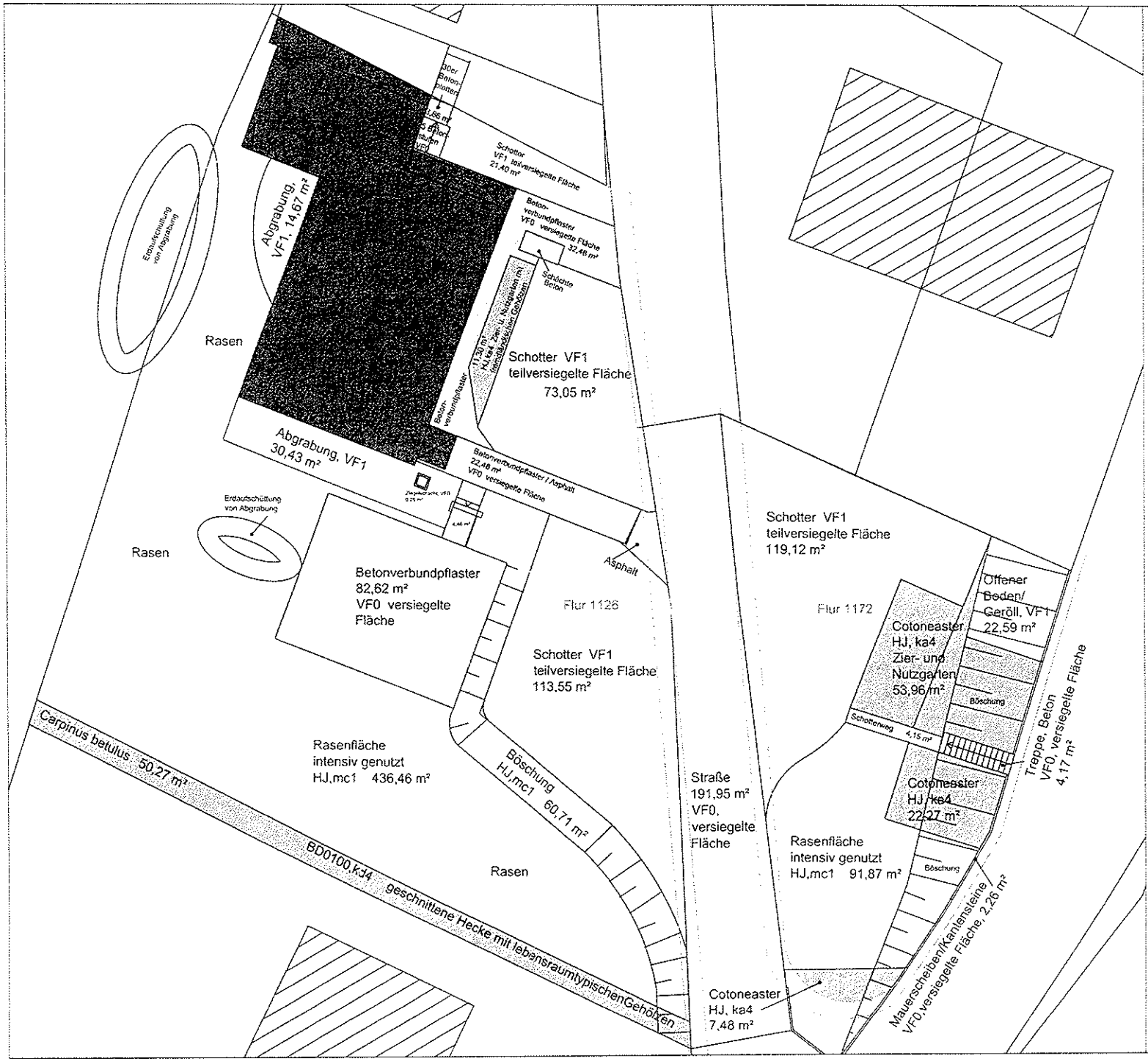
- Flächenermittlung
- Bestandplan mit Biotoptypenermittlung
- Berechnungen zum Eingriff und Kompensation
- Maßnahmenplan mit Eingriffs- und Kompensationsplanung

Ursprünglicher Ausgangszustand des Untersuchungsraumes Grundstück 1126

Code (lt. Biotop-typenwertliste)	Biotoptyp (lt. Biotoptypenwertliste)	Fläche m²	Grund-wert (lt. Biotop-typen-wertliste)	Gesamt-korrek-turfaktor	Gesamt-wert-faktor	Gesamt-wert
VF1	teilversiegelte Flächen (Schotter, wassergeb. Decke)	45,10	1	1,00	1,00	45
BD0100,kd4	Hecke m. lebensraumtyp. Gehölz >70%, intensiv	50,27	4	1,00	4,00	201
HJ,ka4	Zier- u. Nutzgarten m. fremdländischen Gehölzen	11,30	2	1,00	2,00	23
HJ,mc1	Rasenfläche, intensiv genutzt	497,17	2	1,00	2,00	994
VF0	versiegelte Flächen (Gebäude, Straßen, Wege)	344,93	0	1,00	0,00	0
VF0	versiegelte Flächen (Gebäude, Straßen, Wege)	191,95	0	1,00	0,00	0
VF1	teilversiegelte Flächen (Schotter, wassergeb. Decke)	208,00	1	1,00	1,00	208

Ursprünglicher Ausgangszustand des Untersuchungsraumes Grundstück 1172

Code (lt. Biotop-typenwertliste)	Biotoptyp (lt. Biotoptypenwertliste)	Fläche m²	Grund-wert (lt. Biotop-typen-	Gesamt-korrek-	Gesamt-wert-	Gesamt-wert
VF1	teilversiegelte Flächen (Schotter, wassergeb. Decke)	22,59	1	1,00	1,00	23
HJ,ka4	Zier- u. Nutzgarten m. fremdländischen Gehölzen	83,71	2	1,00	2,00	167
HJ,mc1	Rasenfläche, intensiv genutzt	91,87	2	1,00	2,00	184
VF0	versiegelte Flächen (Gebäude, Straßen, Wege)	6,43	0	1,00	0,00	0
VF1	teilversiegelte Flächen (Schotter, wassergeb. Decke)	123,74	1	1,00	1,00	124
	Gesamtfläche	1.677,06				
					Wertpunkte Ursprünglich	**1.969**



Projekt:	Bauvorhaben Gashi, Siebelsaat 23, 57258 Freudenberg
Bestandsplan	M 1:100 Plannr.: 1306-01
Inhalt:	Biotoptypenermittlung Eingriff und Kompensationsplanung
Erstellt am:	12.04.2013
Geändert am:	21.06.2013

Bauherr:

Jeton Gashi

Siebelsaat 27 A
57258 Freudenberg

Planung:

Büro Grün Plan
J. Sondermann, Dipl.-Ing.
Garten- und Landschaftsarchitekt
Imbergstr. 39, 57462 Olpe
Tel:(02761) 61087 Fax: 601502
sondermann@gruenplan.com

Datum, Unterschrift Bauherr

Datum, Unterschrift Architekt

Zustand nach Erstellung aller Maßnahmen

Code (lt. Biotop-typenwertliste)	Biotoptyp (lt. Biotoptypenwertliste)	Fläche m²	Grund-wert (lt. Biotop-typen-wertliste)	Gesamt-korrek-turfaktor	Gesamt-wert-faktor	Gesamt-wert
VF0	Versiegelte Fläche (Gebäude Straßen Wege)	**496**	0	1,00	0,00	0
VF1	teilversiegelte Flächen (Schotter, wassergeb. Decke)	**175**	1	1,00	1,00	175
VF0	versiegelte Flächen (Gebäude, Straßen, Wege)	**192**	0	1,00	0,00	0
BD0100,kd4	Hecke m. lebensraumtyp. Gehölz >70%, intensiv geschnitten	**41**	4	1,00	4,00	164
HJ,ka4	Zier- u. Nutzgarten m. fremdländischen Gehölzen	**200**	2	1,00	2,00	400
HJ,mc1	Rasenfläche, intensiv genutzt	**513**	2	1,00	2,00	1.026
HB,ta14	Streuobstwiese/ -weide mit Baumbestand, Alter < 10 Jahre, gepflegt	**0**	5	1,00	5,00	0
HB,ka6	Zier- und Nutzgarten mit überwiegend heimischen Gehölzen	**0**	4	1,00	4,00	0
BD0100, kb (tc)	Hecken mit lebensraumtypischen Gehölzen >70%, einreihig ohne Schnitt	**59**	6	1,00	6,00	357
	Gesamtfläche	**1677**				
Wertpunkte Neuplanung						**2.122**

Wertpunkte Überschuss	**153**

Die Maßnahme kann innerhalb des Grundstückes ausgeglichen werden.
Die Festlegung der Hecken und der östlich gelegenen Pflanzfläche im Bebauungsplan gleicht die vergrößerte zu bebauende Fläche aus.

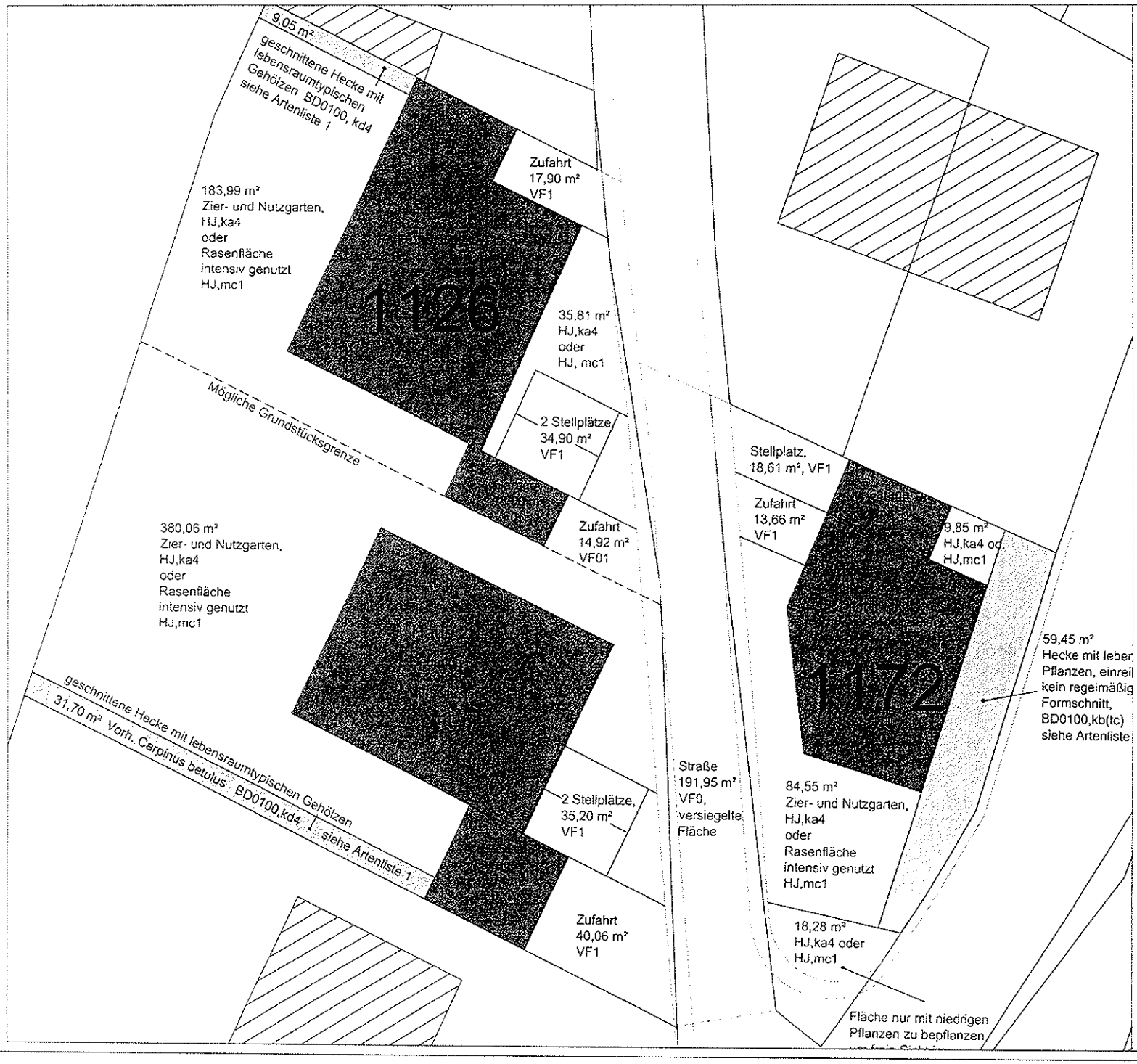
Eingriff und Kompensation, Bauvorhaben Jeton Gashi

Ermittlung Maßgebende Flächen

Gesamtfläche	**1.677 m²**
Dachflächen 1126	**198,76 m²**
Treppe 1126	**3,86 m²**
Treppe 1126	**4,46 m²**
Treppe 1172	**4,17 m²**
Betonpflaster 1126	**82,62 m²**
Betonpflaster 1126	**32,46 m²**
Betonpflaster 1126	**22,48 m²**
Betonpflaster 1126	**0,29 m²**
Aufgrabung 1126	**14,67 m²**
Aufgrabung 1126	**30,43 m²**
Aufgrabung 1172	**22,59 m²**
Schotterflächen 1126	**21,40 m²**
Schotterflächen 1126	**73,05 m²**
Schotterflächen 1126	**113,55 m²**
Schotterflächen 1172	**119,12 m²**
Schotterflächen 1172	**4,15 m²**
Asphalt Straße	**191,95 m²**
Rasen 1172	**91,87 m²**
Rasen 1126	**436,46 m²**
Rasen 1126	**60,71 m²**
Hecken 1126	**50,27 m²**
Uferbepflanzung	**53,96 m²**
Uferbepflanzung	**22,27 m²**
Uferbepflanzung	**7,84 m²**
Uferbepflanzung 1126	**11,30 m²**
Mauer	**2,26 m²**
Summe	**1.677 m²**

Olpe, 26.06.2013

Joachim Sondermann



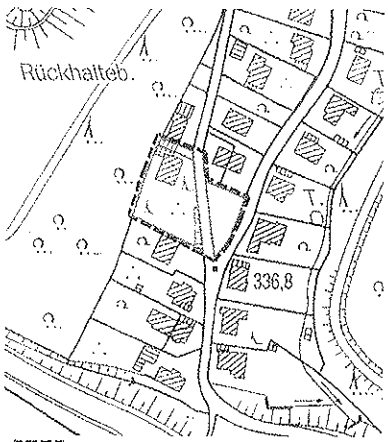
Projekt:	Bauvorhaben Gashi, Siebelsaat 23, 57258 Freudenberg
Maßnahmenplan	M 1:100 Plannr.: 1306-02
Inhalt:	Eingriff und Kompensationsplanung
Erstellt am: Geändert am:	24.06.2013

Bauherr:	Planung:
Jeton Gashi Siebelsaat 27 A 57258 Freudenberg	Büro Grün Plan J. Sondermann, Dipl.-Ing. Garten- und Landschaftsarchitekt Imbergstr. 39, 57462 Olpe Tel:(02761) 61087 Fax: 601502 sondermann@gruenplan.com
..... Datum, Unterschrift Bauherr	..... Datum, Unterschrift Architekt

9. Änderung des Bebauungsplanes der Innenentwicklung der Stadt Freudenberg Nr. 63 „Siebelsaat" im Stadtteil Lindenberg - Schlussbekanntmachung gem. § 10 Abs. 3 in Verbindung mit § 13a des Baugesetzbuches (BauGB)

Am 12.09.2013 beschloss der Rat der Stadt Freudenberg die 9. Änderung des Bebauungsplanes der Innenentwicklung der Stadt Freudenberg Nr. 63 „Siebelsaat" im Stadtteil Lindenberg als Satzung. Der Geltungsbereich der 9. Änderung des o. g. Bebauungsplanes der Innenentwicklung umfasst in der Gemarkung Lindenberg, die Flurstücke 1126,1172 und 1186 teilweise, Flur 4. Zur besseren Übersicht ist in der nachstehenden Planskizze das Plangebiet mit gestrichelter Linie umgrenzt. Die 9. Änderung Bebau-

Übersichtsplan
zur 9. Änderung des Bebauungsplanes
der Stadt Freudenberg
Nr. 63 "Siebelsaat"



ungsplan der Innenentwicklung der Stadt Freudenberg Nr. 63 „Siebelsaat" im Stadtteil Lindenberg liegt nebst Begründung von jetzt an bei der Stadtverwaltung Freudenberg, Verwaltungsgebäude Mörer 1, 57258 Freudenberg, Dachgeschoss Zimmer 317, während der Dienststun-den zu jedermann Einsicht öffentlich aus. Gem. § 10 Abs. 3 BauGB in Verbindung mit § 13a BauGB tritt die 9. Änderung des o. g. Bebauungsplanes der Innenentwicklung mit dieser Bekanntmachung in Kraft.

Bekanntmachungsanordnung:

Der Satzungsbeschluss des Rates der Stadt Freudenberg vom 12.09.2013 sowie Ort und Zeit der Auslegung und Einsichtnahme für jedermann werden hiermit öffentlich bekanntgemacht.
Hinweise:

1. Nach § 215 Abs. 1 BauGB werden
a) eine Verletzung der in § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 BauGB bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften und
b) Mängel der Abwägung unbeachtlich, wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung der Satzung schriftlich gegenüber der Stadt Freudenberg geltend gemacht worden sind; der Sachverhalt, der den Mangel begründen soll, ist darzulegen.

2. Auf die Vorschriften der § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB 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 3 Jahren nach Ablauf eines Kalenderjahres, in dem die in § 44 Abs. 3 Satz 1 BauGB bezeichneten Vermögensnachteile eingetreten sind, die Fälligkeit des Anspruches herbeigeführt wird.
3. Die Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften der Gemeindeordnung Nordrhein - Westfalen nach § 7 Abs. 6 dieses Gesetzes kann gegen den Bebauungsplan nach Ablauf eines Jahres seit der Bekanntmachung nicht geltend gemacht werden, es sei denn
a) eine vorgeschriebene Genehmigung fehlt oder ein vorgeschriebenes Anzeigeverfahren wurde nicht durchgeführt,
b) der Bebauungsplan ist nicht ordnungsgemäß öffentlich bekanntgemacht worden,
c) der Bürgermeister hat den Ratsbeschluss vorher beanstandet oder
d) der Form- oder Verfahrensmangel ist gegenüber der Stadt Freudenberg vorher gerügt und damit die verletzte Rechtsvorschrift und die Tatsache bezeichnet worden, die den Mangel ergibt.

Freudenberg, den 17.09.2013
Der Bürgermeister
Günther