XX

Stadt Freudenberg
Der Stadtdirektor
61.1/61 26 01

B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan der Stadt Freudenberg Nr. 88
"Im Garten" - im Stadtteil Niederndorf

1. Anlaß der Planung

Der Rat der Stadt Freudenberg hat in seiner Sitzung am 04. April 1979 die Aufstellung des Bebauungsplanes der Stadt Freudenberg Nr. 88 "Im Garten" beschlossen.

Im Stadtteil Niederndorf besteht bisher kein rechtsverbindlicher Bebauungsplan.

Um in Niederndorf den bestehenden Bedarf an Wohnraum abzudecken, ist es erforderlich, durch die Aufstellung eines Bebauungsplanes neue Baumöglichkeiten zu schaffen. Hierzu wird das Gebiet oberhalb der Straße "Am Ortsberg" zum Zwecke der Bebauung überplant. Der hier zu erstellende Bebauungsplan soll eine die Örtlichkeit berücksichtigende, geregelte städtebauliche Entwicklung sichern. Der Schwerpunkt der Planung liegt hierbei darin, die in der Umgebung des Plangebietes vorhandene Einfamilienhausbebauung fortzuführen. Diese Einfamilienhausbebauung ist auf die für den Stadtteil Niederndorf typische Bebauung ausgerichtet.

Der Stadtteil Niederndorf hat sich nicht zuletzt aufgrund seiner Infrastruktureinrichtungen wie z. B. Hauptschule mit Turnhalle und Kindergarten sowie seiner sehr günstigen Lage zum Kernraum Freudenberg stark entwickelt. Weiterhin sind sämtliche Einrichtungen zur Deckung des täglichen Bedarfs der rd. 1.650 Einwohner vorhanden. Die Kapazität der vorhandenen Infrastruktureinrichtungen ist so ausgelegt, daß sich im Stadtteil Niederndorf weitere Wohnsiedlungsbereiche entwickeln können.

Durch die Neuplanung wird neben der städtebaulichen Ordnung auch der vorhandene Bestand gefestigt.

2. Planungsvorgaben

Im Gebietsentwicklungsplan - Teilabschnitt Kreis Siegen - der Landesplanungsgemeinschaft Westfalen ist der Planbereich überwiegend als vorhandener Wohnsiedlungsbereich und teilweise als geplanter Wohnsiedlungsbereich dargestellt.

Im Flächennutzungsplan der Stadt Freudenberg ist der Bereich als Wohnbaufläche dargestellt.

Plangebiet

a) Lage und Abgrenzung des Plangebiets

Das Plangebiet liegt in der Gemarkung Niederndorf, Flur 1 und ist rd. 4,5 km vom Standortmittelpunkt Freudenbergs entfernt.

Im Norden grenzt das Gebiet an die bergseitige Bebauung der Straße "Am Ortsberg" und im Osten an die talseitige Bebauung der "Adolf-Diesterweg-Straße".
Im Süden grenzt das Plangebiet an eine Fläche für Gemeinbedarf - Schule - und an landwirtschaftliche Nutzfläche.
Im Westen wird das Plangebiet durch die Winkelstraße begrenzt.

Der Ortsmittelpunkt von Niederndorf liegt vom Plangebiet ca. 250 m entfernt. Die Hauptschule mit Turnhalle und der Kindergarten grenzen unmittelbar an das Plangebiet.
Der Sportplatz Niederndorf ist ca. 400 m entfernt.

Das Gebiet liegt an einem nach Norden zum Ortskern hin geneigten Hang.

Der Höhenunterschied im Plangebiet liegt zwischen 270 m und 282 m über NN.

b) Größe und Gliederung des Plangebietes

Das Gebiet ist ca. 2,00 ha groß = 100 % und wie folgt gegliedert:

reines Wohngebiet (§ 3 BauNVO)	= 1,66 ha = 83 %
Verkehrsflächen einschl. öffentlicher Parkplätze	= 0,34 ha = 17 %

4. Inhalt der Planung

a) Art und Umfang der baulichen Nutzung

Der überwiegende Teil der Grundstücksflächen im Planbereich ist unbebautes Brachland. Einige Grundstücke wurden als Wiesen genutzt. Da hier keine intensive landwirtschaftliche Nutzung mehr vorliegt, werden die Belange der Landwirtschaft nicht beeinträchtigt. Darüberhinaus stehen aber im Stadtteil Niederndorf noch ausreichend Flächen für die Landwirtschaft zur Verfügung.
Nördlich und östlich des Plangebietes schließt sich eine reine Wohnbebauung an. Diese sich anschließende Bebauung berücksichtigend, erfolgt im Plangebiet die Ausweisung eines reinen Wohngebietes mit einer zulässigen bis zu 2-geschossigen offenen Bauweise mit der Festsetzung nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig.
Diese getroffenen Festsetzungen tragen dem umgebenden Gebietscharakter Rechnung. Weitergehende gestalterische Festsetzungen werden nicht getroffen.

Im Plangebiet können auf der Grundlage der bereits erarbeiteten Umlegungsvorstellungen insgesamt 29 Grundstücke gebildet werden, Von diesen 29 Grundstücken sind bereits 6 mit Einfamilienhäusern bebaut. Somit können also 23 weitere Bauvorhaben mit ca. 35 Wohneinheiten errichtet werden.

b) Verkehrsflächen und zu ihrer Herstellung erforderliche Flächen

Das Plangebiet wird über die "Winkelstraße" sowie die Straße "Zum Giebelwald" an den Ortskern von Niederndorf angeschlossen.

Bedingt durch die enge beidseitige Bebauung der "Winkelstraße" und der Straße "Zum Giebelwald" können diese beiden Straßen nach den heutigen Richtlinien nicht verkehrsgerecht ausgebaut werden. Ein Ausbau dieser beiden Straßen würde umfangreiche Abbruchmaßnahmen von Wohnhäusern zur Folge haben. Eine weitere Möglichkeit bestünde darin, die Straße "Zum Giebelwald" über ein umfangreiches Brückenbauwerk an die "Uebachstraße" anzuschließen. Diese beiden vorgenannten Maßnahmen sind aber aus wirtschaftlichen Gründen nicht zu vertreten, da das Plangebiet einen dritten Anschluß durch die ausgebaute "Adolf-Diesterweg-Straße" an den Ortskern besitzt. Diese Mehrstraße ist den Betroffenen, mit Rücksicht auf den enormen Kostenaufwand bei Verwirklichung der Alternative, zumutbar.

Die innere Erschließung ist nach wirtschaftlichen Gesichtspunkten ausgerichtet. Sie besteht aus einer Anliegerstraße mit beidseitiger Anbaufähigkeit. Die Gesamtstraßenbreite ergibt sich aus einer 5,5 m breiten Fahrbahn mit beidseitig 1,5 m breiten Gehwegen.
Die Linienführung der Planstraße ist unter Beachtung der Geländeverhältnisse und der vorhandenen Bebauung festgelegt worden.

Durch die topographischen Verhältnisse bedingt werden zur Herstellung des Straßenkörpers sowohl Aufschüttungen als auch Abtragungen erforderlich. Aufgrund des relativ geringen Ausmaßes dieser Flächen kann hierfür eine Einbeziehung in die öffentliche Verkehrsfläche entfallen. Diese in Anspruch zu nehmenden Flächen können vielmehr im Privateigentum der Anlieger verbleiben, welches sich vorteilhaft auf die Ausnutzung und Gestaltung der Baugrundstücke auswirkt.

Die Dimensionierung der geplanten Anliegerstraße erfolgte unter Berücksichtigung der Richtlinien für die Anlage von Stadtstraßen, Teil: Erschließung (RAST-E) in Verbindung mit dem Teil: Querschnittsgestaltung (RAST-Q). Der Bedarf an Stellplätzen für den ruhenden Verkehr kann im privaten Bereich vollkommen auf den Baugrundstücken gedeckt werden. Die Bedarfsdeckung im öffentlichen Bereich erfolgt durch die Anordnung von öffentlichen Parkplätzen bergseits der geplanten Anliegerstraße.

Für die gesamte verkehrsmäßige Erschließung des Plangebietes bestehen mit dem Verkehrsdezernat des Regierungspräsidenten Arnsberg abgestimmte RE-Ausbauentwürfe.

Neben der Planstraße ist im nordwestlichen Planbereich die Erschließung von maximal 2 Baugrundstücken über eine mit Geh- und Fahrrecht zu sichernde Fläche erforderlich. Hierdurch kann eine optimale bauliche Ausnutzung des Gebietes erreicht werden.

c) Versorgungsflächen, -einrichtungen

Die Wasserversorgung wird durch die Erweiterung des öffentlichen Versorgungsnetzes der Stadtwerke der Stadt Freudenberg sichergestellt.

Die elektrische Versorgung des Plangbietes wird durch das Elektrizitätswerk Siegerland betrieben.

Eine Ferngasversorgung ist zur Zeit noch nicht geplant.

Die Entwässerung des Plangebietes ist entsprechend dem genehmigten Zentralentwässerungsplan sichergestellt. Durch die im Stadtteil Niederndorf errichtete Pumpstation ist dieser Stadtteil bereits an die städtische Zentralkläranlage angeschlossen.
Im Angrenzungsbereich an das Plangebiet - Winkelstraße/Am Ortsberg - werden A n f a n g 1983 die erforderlichen Sammler verlegt.

Um für alle Baugrundstücke eine ordnungsgemäße Abwasserbeseitigung ohne mechanische Einrichtungen sicherzustellen, sind aufgrund der Höhenunterschiede im nördlichen Plangebiet, talseits der Planstraße entsprechend dimensionierte Kanäle zu verlegen. Hierdurch wird es erforderlich, wie im Plan vorgesehen, mit Leitungsrechten zu belastende Flächen festzusetzen.

Durch die getroffenen Festsetzungen sind sowohl die Anlieger, die Stadt als auch die Ver- und Entsorgungsunternehmen berechtigt, auf den betroffenen Grundstücksflächen Leitungen zu verlegen, zu betreiben, zu unterhalten und zu erneuern.

Außerhalb des Plangebietes wurde die Weiterführung der Abwasserkanäle zum Sammler in der Straße "Am Ortsberg" hin durch Grunddienstbarkeiten gesichert.

Im nordwestlichen Planbereich, an der Einmündung des Geh-, Fahr- und Leitungsrechtes in die Planstraße, ist aus wirtschaftlichen Gesichtspunkten ein öffentlicher Stellplatz für Müllbehälter festgesetzt worden. Aufgrund der kurzen Erschließung zweier Baugrundstücke über ein Geh- und Fahrrecht ist es zumutbar, die Müllbehälter zur Abfalleinsammlung an dieser Sammelstelle bereitzustellen.

Die Abfallbeseitigung - Abfalleinsammlung und -beförderung wird durch die Stadt, soweit sie sich nicht Dritter bedient, durchgeführt. Weitergehende Aussagen treffen die ergangenen abfallrechtlichen Bestimmungen.

Für die Herstellung der Erschließungsanlage erfolgt für den anfallenden Bodenaushub im Gebiet selbst ein Massenausgleich. Sonstiger Bodenaushub wie auch Bauschutt sind, soweit spezialgesetzliche Regelungen nichts anderes aussagen, den vom Kreis Siegen hierzu betriebenen Abfallbeseitigungsanlagen zuzuführen.

Realisierung und bodenordnende Maßnahmen

Die Realisierung der Planung wird voraussichtlich in den nächsten 2 - 3 Jahren erfolgen.

Im Plangebiet sind die Einzelgrundstücke in unterschiedlichem privaten Besitz. Die vorhandenen Grundstückszuschnitte konnten bei der Planung nicht berücksichtigt werden. Somit ist zur Verwirklichung des Bebauungsplanes ein Umlegungsverfahren nach den Bestimmungen der §§ 45 ff BBauG erforderlich. Der Einleitungsbeschluß für das Umlegungsverfahren ist vom Rat der Stadt Freudenberg in seiner Sitzung am 14. April 1978 gefaßt worden.

Nur auf Grundlage eines gesetzlichen Umlegungsverfahrens können wegen der Vielzahl der Eingentümer die angestrebten Planungsziele erreicht werden.

6. Grundsätze für soziale Maßnahmen

Durch die vorliegende Planung wird nicht in den vorhandenen Baubestand eingegriffen, sodaß Umsetzungs- bzw. Verlagerungsmaßnahmen nicht entstehen.

Die Plandurchführung wirkt sich nicht nachteilig auf die persönlichen Lebensumstände sowohl der im Gebiet wohnenden als auch der angrenzenden Bewohner aus. Beeinträchtigungen in wirtschaftlicher als auch in sozialer Hinsicht sind nicht zu erwarten.

7. Kosten und Finanzierung

Die Kosten, die im Zusammenhang mit der Realisierung der Planung entstehen, wurden überschläglich auf der Grundlage der zum Zeitpunkt der Erstellung dieser Begründung maßgeblichen Kostenansätze ermittelt.

Hiernach entstehen überschläglich folgende Kosten:

a) Ausbau der Erschließungsstraße	356.490,00 DM
b) Kanalisation und Wasserversorgung	250.000,00 DM
Summe	606.490,00 DM

Die Finanzierung dieser Kosten erfolgt unter Heranziehung der gesetzlichen Erschließungsbeiträge und Kommunalabgaben auf der Grundlage des hierfür geltenden Rechts. Nach derzeitigem Stand ergibt sich die Finanzierung wie folgt:

a) Erschließungsbeiträge und Kommunalabgaben ca.	358.025,00 DM
b) Eigenleistungen der Stadt ca.	248.465,00 DM

Während bereits 300.000,00 DM für die Maßnahme bereitsgestellt sind, werden die restlichen Kosten in den entsprechenden Jahreshaushaltssatzungen über einen Zeitraum von 2 - 3 Jahren veranschlagt.

Zuschüsse aus öffentlichen Haushalten sind nicht zu erwarten.

Freudenberg, den 11 August 1982

Der Stadtdirektor
Im Vertretung

(Kerstin) Stadtrat

Die umseitige Begründung wurde inhaltlich durch den Rat der Stadt Freudenberg am 10.2.1983 als Begründung zu dem Bebauungsplan Nr. 88 "Im Garten" beschlossen.

Stadt Freudenberg
Der Stadtdirektor
I.A.

11.2.83

(Steitz)

Die Übereinstimmung mit dem Original wird bestätigt.

Freudenberg (Kreis Siegen), 20. SEP. 1983

Der Stadtdirektor
I. A.

DER REGIERUNGSPRÄSIDENT ARNSBERG

Der Regierungspräsident Arnsberg · Postfach · 5760 Arnsberg 2

gegen Empfangsbekenntnis 9/11.83

Stadtdirektor
Freudenberg

5905 Freudenberg

Dienstgebäude:
☒ Seibertzstr. 1
☐ Seibertzstr. 2-4
☐ Schloßstr. 14
☐ Eichholzstr. 9

Telefon
02931/82-2361

Zimmer
727

Auskunft erteilt
Frau Jansmann

Ihr Zeichen und Tag
61.1/61 26 01
vom 14.06.1983

Mein Zeichen (Bei Antwort bitte angeben)
35.2.1-2.4-83

Arnsberg
22.08.1983

Betreff Bebauungsplan Nr. 88 "Im Garten" der Stadt Freudenberg

/ Anlg.: 1 Genehmigung
1 Bebauungsplan gerollt
1 Ordner Verfahrensunterlagen

Hiermit übersende ich die Genehmigung des o.a. Bebauungsplanes.

Den Nachweis über die Bekanntmachung, eine Ausfertigung des Bebauungsplanes (gefaltet) und der Begründung bitte ich mir für meine Akten bis zum 30.12.1983 zu übersenden.

Im Auftrag
gez. Gerhards

Begraubigt:
Reg.-Angest.
06

Stadt Freudenberg
Kreis Siegen
Eing. 26. AUG. 1983
Amt: 6/1 Az.:

G e n e h m i g u n g

Gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes genehmige ich den vom Rat der Stadt Freudenberg am 10.02.1983 als Satzung beschlossenen Bebauungsplan Nr. 88 "Im Garten".

Arnsberg, den 22.08.1983

Der Regierungspräsident

Az.: 35.2.1-2.4-83

Im Auftrag
gez. Gerhards

Regierungspräsident Arnsberg
Beglaubigt:
Kanzlei
Reg.-Angest.



Die Übereinstimmung mit dem Original wird bestätigt.

Freudenberg (Kreis Siegen), 20. SEP. 1983

Der Stadtdirektor

I. A.

Ausschnitt aus der
SIEGENER ZEITUNG Nr. 218 vom 20.9.83
WESTFÄLISCHEN RUNDSCHAU Nr. ..... vom .....
WESTFALENPOST Nr. ..... vom .....

Bekanntmachung der Stadt Freudenberg

**über die Genehmigung des Bebauungsplanes Nr. 88 „Im Garten"
im Stadtteil Niederndorf**

Der Regierungspräsident Arnsberg hat mit Verfügung vom 22. 8. 1983 (Az.: 35.2.1 - 2.4 - 83) nachstehende Genehmigung erteilt:

„Gem. § 11 des Bundesbaugesetzes genehmige ich den vom Rat der Stadt Freudenberg am 10. 2. 1983 als Satzung beschlossenen Bebauungsplan Nr. 88 ‚Im Garten'.
Arnsberg, den 22. 8. 1983"

Der Regierungspräsident
Az.: 35.2.1 - 2.4 - 83
Im Auftrag
gez. Gerhards"

Der Bebauungsplan Nr. 88 „Im Garten" 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 in der Gemarkung Niederndorf, Flur 1 und wird wie folgt umgrenzt:

Im Norden: Durch die bergseitige Bebauung der Straße „Am Ortsberg".
Im Osten: Durch die Straße „Zum Giebelwald", bzw. die „Adolf-Diesterweg-Straße" bis in Höhe des 1. zwischen diesen beiden Straßen liegenden Wohnhausgrundstückes.
Im Süden: Durch die städtischen Anwesen Turnhalle/Hauptschule und die sich hieran anschließenden Wiesen bis hin zur Winkelstraße.
Im Westen: Durch die Winkelstraße.

Zur besseren Übersicht ist in der nachstehenden Planskizze i. M. 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 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 § 155a 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. 88 „Im Garten" gem. § 12 BBauG rechtsverbindlich.

Freudenberg, den 19. September 1983

Hermann Vomhof
Bürgermeister

STADT FREUDENBERG · KREIS SIEGEN 14

Die Übereinstimmung mit dem Original wird bestätigt.
Freudenberg (Kreis Siegen), 27. SEP. 1983
Der Stadtdirektor
I. A.

Ausschnitt aus der

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

WESTFÄLISCHEN RUNDSCHAU Nr. 218 vom 20.9.83

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

Bekanntmachung der Stadt Freudenberg

über die Genehmigung des Bebauungsplanes Nr. 88 „Im Garten" im Stadtteil Niederndorf.

Der Regierungspräsident Arnsberg hat mit Verfügung vom 22. 8. 1983 (Az.: 35.2.1 – 2.4 – 83) nachstehende Genehmigung erteilt:

Gem. § 11 des Bundesbaugesetzes genehmige ich den vom Rat der Stadt Freudenberg am 10. 2. 1983 als Satzung beschlossenen Bebauungsplan Nr. 88 „Im Garten".

Arnsberg, den 22. August 1983
Az.: 35.2.1–2.4–83 **Der Regierungspräsident**
I. A. gez. Gerhards

Der Bebauungsplan Nr. 88 „Im Garten" einschließlich der Begründung liegt von jetzt an bei der Stadtverwaltung Freudenberg, Burgstraße 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 in der Gemarkung Niederndorf, Flur 1 und wird wie folgt umgrenzt:

Im Norden: Durch die bergseitige Bebauung der Straße „Am Ortsberg".
Im Osten: Durch die Straße „Zum Giebelwald", bzw. die „Adolf-Diesterweg-Straße" bis in Höhe des 1. zwischen diesen beiden Straßen liegenden Wohnhausgrundstückes.
Im Süden: Durch die städtischen Anwesen Turnhalle/Hauptschule und die sich hieran anschließenden Wiesen bis hin zur Winkelstraße.
Im Westen: Durch die Winkelstraße.

Zur besseren Übersicht ist in der nachstehenden Planskizze i. M. 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 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. 88 „Im Garten" gem. § 12 BBauG rechtsverbindlich.

Freudenberg, den 19. September 1983
Hermann Vomhof
Bürgermeister

STADT FREUDENBERG · KREIS SIEGEN

Die Übereinstimmung mit dem Original wird bestätigt.
Freudenberg (Kreis Siegen), 27. SEP. 1983
Der Stadtdirektor
I. A.

Ausschnitt aus der

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

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

WESTFALENPOST Nr. 218 vom 20.9.83

Bekanntmachung der Stadt Freudenberg

über die Genehmigung des Bebauungsplanes Nr. 88 „Im Garten" im Stadtteil Niederndorf.

Der Regierungspräsident Arnsberg hat mit Verfügung vom 22. 8. 1983 (Az.: 35.2.1 – 2.4 – 83) nachstehende Genehmigung erteilt:

Gem. § 11 des Bundesbaugesetzes genehmige ich den vom Rat der Stadt Freudenberg am 10. 2. 1983 als Satzung beschlossenen Bebauungsplan Nr. 88 „Im Garten".

Arnsberg, den 22. August 1983

Az.: 35.2.1–2.4–83 **Der Regierungspräsident**

I. A. gez. Gerhards

Der Bebauungsplan Nr. 88 „Im Garten" einschließlich der Begründung liegt von jetzt an bei der Stadtverwaltung Freudenberg, Burgstraße 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 in der Gemarkung Niederndorf, Flur 1 und wird wie folgt umgrenzt:

Im Norden: Durch die bergseitige Bebauung der Straße „Am Ortsberg".

Im Osten: Durch die Straße „Zum Giebelwald", bzw. die „Adolf-Diesterweg-Straße" bis in Höhe des 1. zwischen diesen beiden Straßen liegenden Wohnhausgrundstückes.

Im Süden: Durch die städtischen Anwesen Turnhalle/Hauptschule und die sich hieran anschließenden Wiesen bis hin zur Winkelstraße.

Im Westen: Durch die Winkelstraße.

Zur besseren Übersicht ist in der nachstehenden Planskizze i. M. 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 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. 88 „Im Garten" gem. § 12 BBauG rechtsverbindlich.

Freudenberg, den 19. September 1983

Hermann Vomhof

Bürgermeister

STADT FREUDENBERG · KREIS SIEGEN

Die Übereinstimmung mit dem Original wird bestätigt.

Freudenberg (Kreis Siegen), 27. SEP. 1983

Der Stadtdirektor

I. A.