Stadt Freudenberg
Der Bürgermeister
Fachbereich 3:
Bauen, Wohnen und Stadtentwicklung

Begründung

zur 2. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes der Stadt Freudenberg Nr. 102 „Am Pfarrwäldchen im Stadtteil Oberholzklau“

Der Rat der Stadt Freudenberg hat in seiner Sitzung am 14.02.2008 den Bebauungsplan der Stadt Freudenberg Nr. 102 „Am Pfarrwäldchen“ im Stadtteil Oberholzklau sowie die gestaltungsrechtlichen Festsetzungen hierzu als Satzung beschlossen.
Mit der Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses in den örtlichen Tageszeitungen am 19.04.2008 wurde der Bebauungsplan rechtverbindlich.

Zwischenzeitlich wurde ein Änderungsverfahren eingeleitet, das auch abgeschlossen wurde.

Mit Schreiben vom 02.11.2009 beantragt der Vorhabenträger und Eigentümer der Baugrundstücke den oben genannten Bebauungsplan, hinsichtlich seiner gestaltungsrechtlichen Festsetzungen und der Ausnutzbarkeit der Grundstücke zu ändern.

Es wird beantragt, die festgesetzten Grundflächenzahlen und Geschossflächenzahlen von 03 auf 0,4 und von 0,4 auf 0,6 zu erhöhen. Außerdem sollen Flach- und Pultdächer für generell zulässig erklärt werden.

Die weitergehenden Festsetzungen im Plangebiet lassen eine Einzel- und Doppelhausbebauung zu. Bei einer Doppelhausbebauung werden die Baugrundstücke in der Regel geteilt. Um hier eine familiengerechte Bebauung zu verwirklichen, erhalten die Grundstücksteilbereiche meistens eine höhere Ausnutzung, welcher durch die Erhöhung der Grund- und Geschossflächenzahl nachgekommen wird.

Durch den Bebauungsplan entsteht an dieser Stelle ein in sich geschlossenes Baugebiet. Damit sich auch hier eine Vielfalt an Bau- und Gestaltungsmöglichkeiten entwickeln kann, werden die bereits festgesetzten Dachformen um die Möglichkeit des Flach- und Pultdaches erweitert.

Freudenberg, den 15.04.2010
I.A.

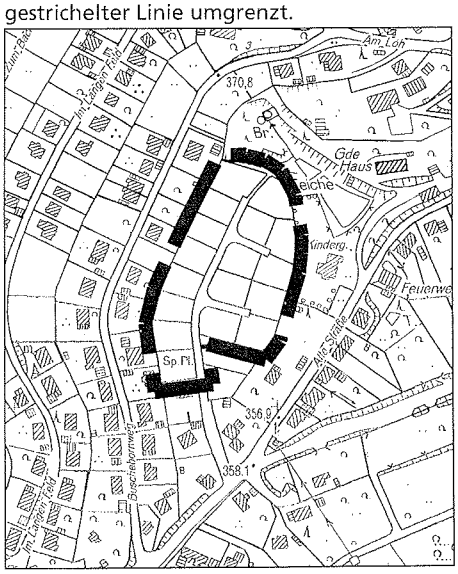
Hartmann
(Baudezernent)

2. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes der Stadt Freudenberg Nr. 102 „Am Pfarrwäldchen" im Stadtteil Oberholzklau - Schlussbekanntmachung gem. § 10 Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB)

Am 15.04.2010 beschloss der Rat der Stadt Freudenberg die 2. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes der Stadt Freudenberg Nr. 102 „Am Pfarrwäldchen" im Stadtteil Oberholzklau als Satzung.

Der Geltungsbereich der 2. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes der Stadt Freudenberg Nr. 102 „Am Pfarrwäldchen" im Stadtteil Oberholzklau entspricht der Abgrenzung des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes der Stadt Freudenberg Nr. 102 „Am Pfarrwäldchen".

Zur besseren Übersicht ist in der nachstehenden Planskizze das Plangebiet mit gestrichelter Linie umgrenzt.



Die 2. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes der Stadt Freudenberg Nr. 102 „Am Pfarrwäldchen" liegt nebst Begründung bei der Stadtverwaltung Freudenberg, Verwaltungsgebäude Mórer 1, 57258 Freudenberg, Dachgeschoss Zimmer B 305, während der Dienststunden zu jedermann Einsicht öffentlich aus. Gem. § 10 Abs. 3 BauGB tritt die 2. Änderung des o. g. Bebauungsplanes mit dieser Bekanntmachung in Kraft.

Bekanntmachungsanordnung:

Der Satzungsbeschluss des Rates der Stadt Freudenberg vom 18.04.2010 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 vorhergerügt und damit die verletzte Rechtsvorschrift und die Tatsache bezeichnet worden, die den Mangel ergibt.

Freudenberg, den 23.04.2010
Der Bürgermeister
Günther