Stadt Freudenberg
Der Bürgermeister
Bauamt

Begründung

des Bebauungsplanes Nr. 101 "Im Langen Feld" der Stadt Freudenberg im Stadtteil Oberholzklau

Inhaltsverzeichnis

1. Allgemeines

2. Plangebietsbeschreibung

3. Übergeordnete Planung (Raumordnung, Landesplanung, Gebietsentwicklungsplanung)

4. Vorbereitende Planung der Gemeinde, Planungen Dritter (Flächennutzungsplan, Rahmenplanung anderer Träger öffentlicher Belange)

5. Städtebauliche Zielsetzungen

   5.1 Allgemeine Angaben zu den innergemeindlichen Verhältnissen
   5.2 Planungsanlaß und allgemeine städtebauliche Zielsetzungen
   5.3 Zielsetzungen im Einzelnen
   5.4 Verkehrliche Erschließung
   5.5 Bestandsschutz
   5.6 Naturschutz und Landschaftspflege
   5.7 Denkmalschutz und Denkmalpflege

6. Ver- und Entsorgung (Strom, Gas, Wasser, Abwasser, Abfall)

7. Sicherung der Bauleitplanung, Bodenordnung

8. Grundsätze für soziale Maßnahmen

9. Kosten- und Finanzierungsübersicht

1. *Allgemeines*

Der Rat der Stadt Freudenberg hat in seiner Sitzung am 28.11.1996 gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) beschlossen, den Bebauungsplan der Stadt Freudenberg Nr. 101 "Im Langen Feld" im Sinne des § 30 Abs. 1 BauGB aufzustellen.

2. *Plangebietsbeschreibung/Lage im Raum*

2.1 *Plangebietsbeschreibung*

Das Plangebiet liegt am westlichen Rand des Stadtteiles Oberholzklau. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird begrenzt:

im Westen - durch eine Bautiefe westlich der Straße "Im Langen Feld", hier insbesondere durch die Westgrenze der Flurstücke 168, 149, 150, 34, 35, 37, 38 und 39 der Gemarkung Oberholzklau Flur 1 sowie der Westgrenze der Flurstücke 69, 68, 67, 66, 65, 209, 281, 280 und 79 teilweise der Flur 2 in der Gemarkung Oberholzklau,

im Norden - durch eine Bautiefe entlang der Straße "Im Langen Feld", hier insbesondere durch die Nordgrenzen der Flurstücke 62 und 63 der Flur 2, Gemarkung Ober-holzklau,

im Osten - durch die Stadtstraße "Am Löh" sowie durch die Ostgrenzen der Flurstücke 50, 60, 58, 273, 272, 271, 56 und 61 der Flur 2, Gemarkung Oberholzklau, sowie die Flurstücke 167, 246, 164, 26, 27, 29, 30 und 168 der Flur 1, Gemarkung Oberholzklau,

im Süden - durch die Südgrenze des Flurstückes 168 der Flur 1, Gemarkung Oberholzklau.

Die Abgrenzung des Plangebietes ergibt sich im einzelnen aus dem als Anlage 1 der Begründung beigefügten Übersichtsplan.

2.2 *Lage im Raum*

Topographisch liegt der Planbereich an einem leicht geneigten Südhang. Nördlich und südlich schließt der Bebauungsplan an den bebauten Bereich des Stadtteiles Oberholzklau an.

Der Kernbereich mit einem Großteil der Infrastruktureinrichtung liegt im Stadtteil Freudenberg, Luftlinie rd. 5 km vom Plangebiet entfernt. Ein weiterer Teil der Infrastruktureinrichtung wie z. B. Grund- und weiterführende Schulen sowie Einrichtungen zur Deckung des täglichen Bedarfs sind im Stadtteil Büschergrund bzw. Alchen in einer Entfernung von rd. 3,5 km Luftlinie vorhanden. Ein Kindergarten befindet sich im Stadtteil Oberholzklau.

2.3 *Größe und Gliederung des Plangebietes*

Das Plangebiet ist rd. 4,40 ha groß.

Die vorgesehenen Nutzungen innerhalb des Plangebietes gliedern sich wie folgt:

WR	reines Wohngebiet	-	ca. 2,0 ha ~ 45,45 % der Gesamtfläche
WA	allgemeines Wohngebiet	-	ca. 1,76 ha ~ 40,00 % der Gesamtfläche
	Verkehrsflächen	-	ca. 0,48 ha ~ 10,90 % der Gesamtfläche
	öffentliche Grünflächen	-	ca .0,16 ha ~ 3,65 % der Gesamtfläche

3. *Übergeordnete Planungen*

Die Grundsätze und Ziele der Raumordnung und Landesplanung werden im Raumordnungsgesetz, dem Bundesraumordnungsprogramm, im Landesentwicklungsprogramm, in Landesentwicklungsplänen und in Gebietsentwicklungsplänen dargestellt.

Nach § 1 Abs. 4 BauGB hat sich die kommunale Bauleitplanung den Zielen der Raumordnung und Landesplanung anzupassen. Diese Ziele sind u. a. in nachstehenden Plänen dargestellt und bei Maßnahmen und Planungen zu beachten.

3.1 Raumordnung

Die Planung entspricht den Grundsätzen des § 2 des Raumordnungsgesetzes (ROG) vom 28.04.1993 (Bundesgesetzblatt I, S. 630) und des Bundesraumordnungsprogrammes (BROP) vom 23.04.1975.

3.2 Landesplanung

Die Stadt Freudenberg ist im Landesentwicklungsplan (LEP)vom 15.03.1995 als Grundzentrum mit 10.000 bis 25.000 Einwohnern ausgewiesen. Im Versorgungsbereich besitzt die Stadt Freudenberg Teilfunktion eines Mittelzentrums. Für den Stadtteil Oberholzklau sieht der LEP keine besonderen Darstellungen für das Plangebiet vor. Die Stadt Freudenberg liegt an den Entwicklungsachsen erster Ordnung Hagen - Siegen (A 45) und zweiter Ordnung Siegen - Waldbröl.

3.3 Gebietsentwicklungsplanung

Der Gebietsentwicklungsplan (GEP) für den Regierungsbezirk Arnsberg - Teilabschnitt Oberbereich Siegen - vom 10.10.1989 - sieht für das Plangebiet einen Agrarbereich vor.

4. Vorbereitende Planung der Gemeinde, Planungen Dritter

4.1 Flächennutzungsplan

Der Flächennutzungsplan (FNP) der Stadt Freudenberg, wirksam seit dem 28.04.1997, stellt das Gebiet als Wohnbaufläche dar, so daß der Bebauungsplan gemäß § 8 BauGB als aus dem Flächennutzungsplan entwickelt gilt.

4.2 Planungen anderer Träger öffentlicher Belange

Planungsabsichten anderer Träger öffentlicher Belange, die sich auf die gemeindliche Planung innerhalb des Plangebietes auswirken, sind, soweit der Gemeinde bekannt, in den Bebauungsplanentwurf eingearbeitet worden.

5. Städtebauliche Zielsetzungen

5.1 Allgemeine Angaben zu den innergemeindlichen Verhältnissen

5.1.1 Bevölkerungsentwicklung

Einwohnzahl der Stadt Freudenberg		Einwohnerzahl im Stadtteil Oberholzklau	
Stichtag 31.12.1975	16.017	Stichtag 31.12.1975	494
Stichtag 31.12.1992	18.209	Stichtag 31.12.1992	586
Zuwachs absolut	2.192	Zuwachs absolut	92
Zuwachs in %	13,7	Zuwachs in %	18,6

Die Bevölkerungsentwicklung im Stadtteil Oberholzklau vollzog sich zwar stärker als sie sich in dem Maße für die Gesamtsituation der Stadt Freudenberg darstellt, doch besteht seit Jahren eine Große Nachfrage an Baumöglichkeiten in diesem Stadtteil. Auch ist die Bevölkerungsentwicklung in der letzten Jahren sehr stagnierend. Die Einwohnerzahl betrug am 31.12.1996 im Stadtteil Oberholzklau 577 Einwohner und am 31.12.1997 572 Einwohner.

5.2 Planungsanlaß und allgemeine städtebauliche Zielsetzung

Um den bestehenden Wohnbedarf im Stadtteil Oberholzklau abdecken zu können, besteht die Notwendigkeit, neue Bebauungsmöglichkeiten zu schaffen. Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 101 "Im Langen Feld" soll ein Teil zur Deckung des Wohnraumbedarfes an dieser Stelle vollzogen werden.

Das Plangebiet liegt im westlichen Ortsteil von Oberholzklaus zwischen dem Ortskern und einem südlich liegenden vorhandenen Wohnbereich.

Vor 1969 ist für dieses Gebiet ein Flurbereinigungsverfahren noch von der damals selbständigen Gemeinde Niederholzklau eingeleitet worden.
In diesem Flurbereinigungsverfahren wurde die Neuparzellierung der

Flächen weitgehend auf eine mögliche spätere Bebauung ausgerichtet. Dies gilt auch für die damals entstandenen Wegeparzellen innerhalb des Plangebietes.

Das Plangebiet befindet sich in unmittelbarer Nähe zum Flugplatz Hünsborn. Die Lärmauswirkungen durch den Luftverkehr liegen innerhalb der von der Bezirksregierung Münster anzuwendenden Kriterien und sind somit zumutbar.

Die Luftfahrtbehörde hat keine rechtliche Handhabe, gegen die Lärmauswirkungen vorzugehen, soweit der Fluglärm durch zulässigen Betrieb erzeugt wird.

Die überbaubaren Grundstücksflächen sind so festgesetzt, daß hier entsprechend der ortstypischen Bauweise Einfamilienhäuser als Einzelhäuser sowie auch Doppelhäuser entstehen können.

5.3 Zielsetzungen im einzelnen

Die örtlichen Gegebenheiten berücksichtigend (Gebäudebestand) und zur weiteren Umsetzung der städtebaulichen Ziele ist das Plangebiet in unterschiedliche Bereiche gegliedert.

Der südliche und nördliche Plangebietsbereich ist durch die derzeit schon bestehende Wohnbebauung geprägt.
Diese beiden Bereiche werden als allgemeines Wohngebiet festgesetzt, um die dort einhergehenden Nutzungen in ihrem Bestand zu wahren.
Die überbaubaren Flächen werden hier entsprechend der Grundstückszuschnitte und Bebauung weitgehend großzügig bemessen. Somit soll ermöglicht werden, daß größere Anbauvorhaben bzw. noch weitere Einzelhäuser errichtet werden können.
Die hier festgesetzten Grund- und Geschoßflächenzahlen von 0,4 und 0,5 sind dementsprechend gewählt.

Der mittlere Teil des Plangebietes wird als reines Wohngebiet festgesetzt. In diesem Bereich werden keine Ausnahmen zugelassen, so daß sich hier eine reine Wohnbebauung entwickeln soll.

Die überbaubaren Flächen sind so dimensioniert, daß sich im Plangebiet eine aufgelockerte Wohnhausbebauung vollziehen kann.
Die festgesetzte Grund- und Geschoßflächenzahl für diesen Plangebietsteil soll einer hochgradigen Flächenbebauung entgegenwirken.

Damit sich das Plangebiet einschließlich der vorhandenen Bebauung in das ländliche Erscheinungsbild des Stadtteiles Oberholzklaus einfügt, wird für das gesamte Baugebiet eine eingeschossige Bebauung festgesetzt.
Um diese Entwicklung zu festigen, werden weitere Festsetzungen getroffen, die Dachform, Dachneigung, Wand- und Firsthöhen festlegen.
Um einer verdichtenden Bebauung entgegenzuwirken, werden die maximalen Wohneinheiten je Gebäudetyp festgesetzt.
Weiterhin werden in den gestaltungsrechtlichen Festsetzungen die Materialien und Farben der Wand- bzw. Dächer vorgeschrieben, um für das

Plangebiet ein einheitliches Bild zu erhalten.

5.4 *Verkehrliche Erschließung*

Die innere Erschließung des Plangebietes wird durch die Fortführung der Stadtstraße "Im langen Feld" sichergestellt. Im südlichen und nördlichen Plangebiet ist diese Straße in Teilstücken im Bereich der hier schon bestehenden Bebauung vorhanden.

Bei dem Plan der Erschließungsanlagen wurde darauf geachtet, daß die Verkehrsflächen innerhalb ihrer katastermäßigen Grenzen bleiben.
Daher ist im südlichen Planbereich eine Mischverkehrsfläche vorgesehen mit einer Gesamtstraßenbreite von 5,00 m. Im übrigen Plangebiet liegen die Gesamtverkehrsflächenbreiten zwischen 6,50 m und 7,25 m.

Die gesamte Verkehrsfläche soll verkehrsberuhigt ausgebaut werden. Durch die entsprechende Anordnung von Gestaltungselementen kann die Straße neben der Verkehrs- auch eine gewisse Aufenthaltsfunktion erfüllen. Die Anordnung der Gestaltungselemente kann erst während der Bauphase konkretisiert werden. Der Bebauungsplan beschränkt seine Festsetzungen somit auf die gesamte Verkehrsfläche.

Die äußere Erschließung des Plangebietes wird zum einen über die Straße "Auf der Linde" und somit in die Kreuztaler Straße (L 918) sichergestellt. Im Norden schließt die Planstraße "Im langen Feld" an die innerörtliche Stadtstraße "Am Löhberg" an.

Im Plangebiet sind an zentraler Stelle 2 Fußwege festgesetzt, um den künftigen Anwohnern die Möglichkeit zu geben, in den westlich angrenzenden landschaftlichen Freiraum zu gelangen.

5.5 *Bestandschutz*

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind bereits 17 Ein- und Zweifamilienhäuser vorhanden. Des weiteren befindet sich im Plangebiet noch ein Gebäude, das als Stallung genutzt wird.

Diese vorhandenen Gebäude sind in dem Bebauungsplanentwurf so integriert, daß sie den Zielen der künftigen Planung nicht entgegenstehen und somit in ihrem Bestand gesichert sind. Eine mögliche Erweiterung der vorhandenen Wohnhäuser wird durch die vorgesehene Planung in vollem Umfang berücksichtigt.

Entlang der im Süden des Plangebietes vorhandenen Wohnbebauung verläuft in westöstlicher Richtung eine Wassertransportleitung des Wasserverbandes Siegerland. Diese Wasserleitung verläuft zum einen innerhalb des hier festgesetzten öffentlichen Fußweges und im östlichen Teil durch ein festgesetztes Fahr- und Leitungsrecht zu Gunsten der Stadt und der Ver- und Entsorgungsunternehmen. Somit ist diese Leitung in ihrem Bestand gesichert.

5.6 *Natur- und Landschaftsschutz*

Die Festsetzung von neuen Wohnbauflächen in verbindlichen Bauleitplänen stellt einen Eingriff in die Natur und Landschaft dar.
Dementsprechend sind in diesem Bebauungsplanverfahren für die festgesetzten überbaubaren Flächen und Verkehrsflächen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen durchzuführen.
Nach dem Bundesnaturschutzgesetz sollen sämtliche Ausgleichsmaßnahmen, die durch den Eingriff entstehen, innerhalb des Plangebietes durchgeführt werden. Die hierfür notwendigen Flächen sollen möglichst innerhalb des Plangebietes festgesetzt werden.
Eine Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung ist dieser Begründung als Anlage 2 beigefügt.
Diese Bilanzierung stellt den Istzustand des Plangebietes sowie den Sollzustand nach der Überplanung dar.

Der überwiegende Teil für den geplanten Eingriff kann im Plangebiet

durchgeführt werden. Zur Kompensation der Ausgleichsmaßnahmen werden soweit wie möglich Heckenpflanzungen, Strauch- und Gehölzpflanzungen vorgenommen.

Auf den Baugrundstücken ist als Ausgleich für die bauliche Nutzung ein Anteil von mindestens 20 % der Grundstücksfläche mit standortgerechter und heimischer Vegetation fachgerecht zu bepflanzen. Die Bezugsgröße für die Ermittlung der zu 20 % zu bepflanzenden Fläche ist die Restgröße des Grundstückes nach Abzug anderweitig festgesetzter Strauch- oder Hochstammpflanzungen. Die Vegetation ist zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Siehe dazu die Pflanzliste, die als Anlage 3der Begründung beigefügt ist.

5.7 *Denkmalschutz und Denkmalpflege*

Innerhalb des Plangebietes befinden sich keine Denkmäler.

Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kultur- und/oder naturgeschichtliche Bodenfunde, d. h. Mauern, alte Gräben, Einzelfunde aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit, Höhlen und Spalten, aber auch Zeugnisse tierischen und/oder pflanzlichen Lebens aus erdgeschichtlicher Zeit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Stadt Freudenberg als Untere Denkmalbehörde und/oder dem Westfälischen Museum für Archäologie, Amt für Bodendenkmalpflege, Außenstelle Olpe (Tel. 02761/93750, Fax: 02761/2466) unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mindestens 3 Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§§ 15 und 16 Denkmalschutzgesetz NW), falls diese nicht vorher von den Denkmalbehörden freigegeben wird. Der Landschaftsverband Westfalen-Lippe ist berechtigt, das Bodendenkmal zu bergen, auszuwerten und für wissenschaftliche Erforschung bis zu 6 Monaten in Besitz zu nehmen (§ 16 Abs. 4 Denkmalschutzgesetz NW).

6. *Ver- und Entsorgung (Strom, Gas, Wasser, Abwasser, Abfall)*

Die elektrische Versorgung des Plangebietes wird durch das Elektrizitätswerk Siegerland betrieben. Im Plangebiet wird eine rd. 15 m² große Versorgungsfläche mit der Zweckbestimmung -Umformerstation - festgesetzt. Hierdurch wird die elektrische Versorgung des Gebietes sichergestellt.

Die Versorgung des Plangebietes mit Ferngas ist durch das Gasversorgungsunternehmen Rhenag z. Z. nicht beabsichtigt.

Die Restabfallentsorgung und Wertstofferfassung erfolgen im Rahmen der für die Stadt Freudenberg bestehenden abfallwirtschaftlichen Regelungen, wie diese durch Satzungsrecht und Maßnahmen des Dualen Systems festgelegt sind.

Die Wasserversorgung wird durch das Wasserversorgungsnetz der Stadtwerke Freudenberg sichergestellt. Die Entwässerung und Abwasserbeseitigung des Plangebietes wird ab dem Jahr 2000 an die öffentliche Kanalisation und somit an die Abwasserbeseitigungsanlagen der Stadt Freudenberg angeschlossen (Mischsystem).

Gemäß § 51 a Landeswassergesetz (LWG) ist im Plangebiet das Niederschlagswasser von Grundstücken, die nach dem 01.01.1996 erstmals bebaut werden, vor Ort von dem Nutzungsberechtigten des Grundstückes zu versickern, zu verrieseln oder ortsnah in ein Gewässer einzuleiten, sofern dies ohne Beeinträchtigung des Wohles der Allgemeinheit möglich ist. Ansonsten ist das Niederschlagswasser dem öffentlichen Mischwasserkanal zuzuführen.

Aufgrund der Topographie und der bisher bekannten Bodenbeschaffenheit ist ein völliges Versickern des Niederschlagswassers in den Untergrund nicht gewährleistet. Es besteht die Gefahr, daß dieses Wasser nur oberflächlich versickert und weiter talseits auf den vorhandenen und überwiegend bebauten Unterliegergrundstücken wieder austritt. Da, wo es von den Untergrundverhältnissen in Verbindung mit der zur Verfügung stehenden Versickerungsfläche her für den Unterlieger schadlos möglich ist, wird die Versickerung wie folgend beschrieben zugelassen. Auf den Grundstücken sind Überlaufmöglichkeiten im Anschluß an Rohrversickerungs- oder Mulden-Rigolenversickerungssysteme mit Weiterleitung an den genehmigten städtischen Mischwasserkanal, der als modifizierte Entwässerung mit entsprechenden Entlastungsanlagen errichtet wird, nachzuschalten. Siehe dazu die auf dem Bebauungsplan aufgeführten sonstigen Darstellungen zur Versickerung. Ein abwassertechnischer Erläuterungsbericht ist dieser Begründung als Anlage 3 beigefügt.

7. *Sicherung der Bauleitplanung, Bodenordnung*

Die Realisierung der Planung soll voraussichtlich ab dem Jahre 2000 erfolgen. Obgleich im Plangebiet die meisten Grundstücke in unterschiedlichen Privatbesitz sind, ist zur Verwirklichung des Bebauungsplanes ein Umlegungsverfahren nach den Bestimmungen der §§ 45 ff. BauGB nicht erforderlich, da im Rahmen eines Flurbereinigungsverfahrens die notwendige Parzellierung erfolgte, die auch für die Errichtung der öffentlichen Erschließungsanlage ausreichend ist und eine Bebauung der Grundstücke ermöglicht.

8. Grundsätze für soziale Maßnahmen

Durch die vorliegende Planung wird nicht in den vorhandenen Baubestand eingegriffen, so daß Umsetzungs- bzw. Verlagerungsmaßnahmen nicht anstehen. Die Plandurchführung wirkt sich nicht nachteilig auf die persönlichen Lebensumstände sowohl der im Gebiet bereits wohnenden als auch der angrenzenden Bewohner aus. Beeinträchtigungen in wirtschaftlicher als auch in sozialer Hinsicht sind daher nicht zu erwarten.

9. Kosten- und Finanzierungsübersicht

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

Hiernach entstehen überschläglich folgende Kosten:

a)	Erschließungsstraße einschl. Gehwege, Schrammbord	1.190.000,00 DM
b)	Abwasserbeseitigung (Schmutzwasser)	460.000,00 DM
c)	Wasserversorgung	110.000,00 DM
d)	Grünflächen	20.000,00 DM
e)	Planungskosten	25.000,00 DM
	Summe	**1.805.000,00 DM**

Die Finanzierung dieser Kosten erfolgt unter Heranziehung der gesetzlichen Beiträge auf der Grundlage des hierfür geltenden Rechtes. Die Eigenleistungen der Stadt werden dabei in den entsprechenden Jahreshaushaltssatzungen veranschlagt.

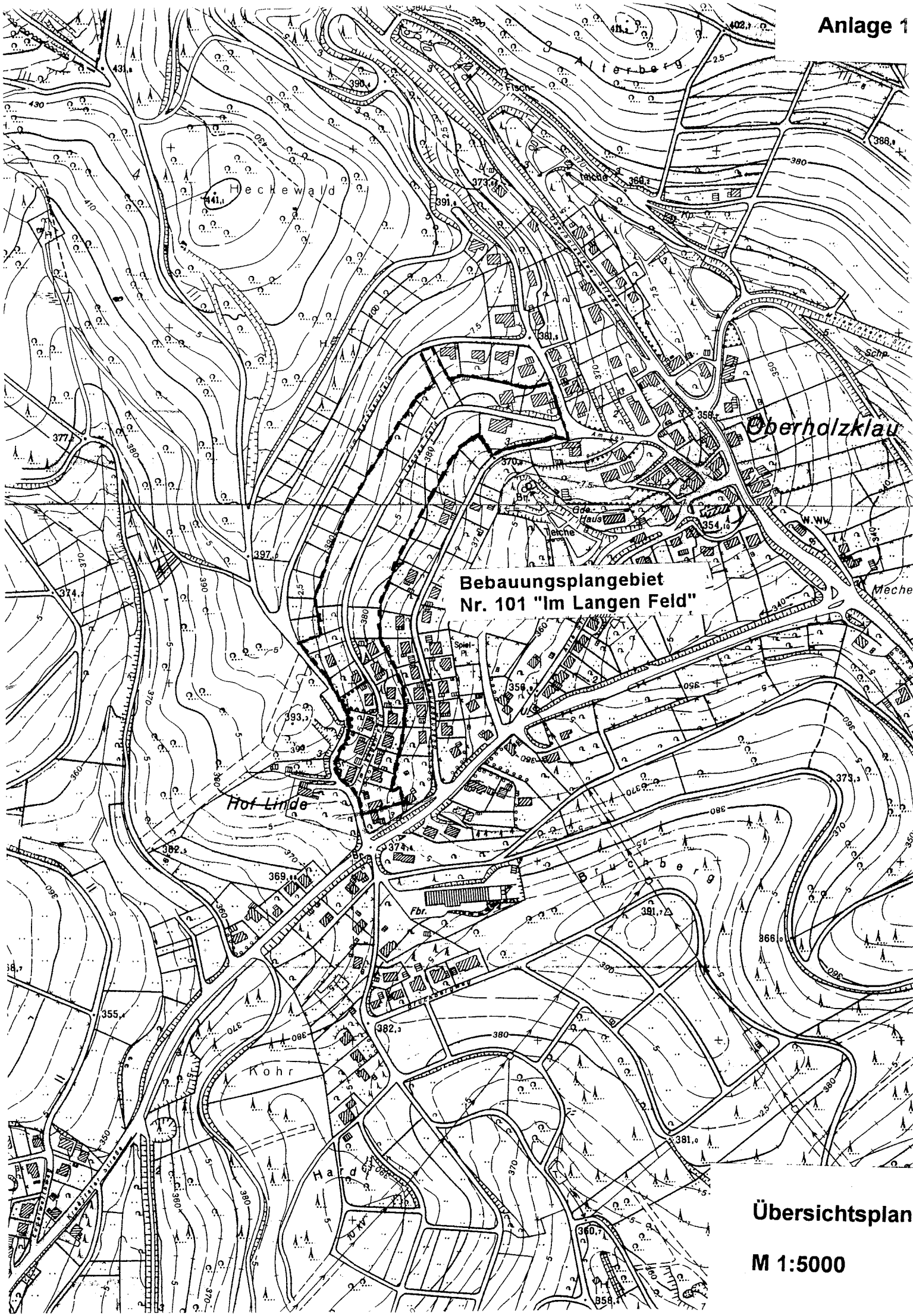
Die Kosten zur Herstellung der Kanalisation (Schmutzwasser) und Wasserversorgung werden durch die Stadtwerke Freudenberg eigenständig übernommen und über entsprechend anwendbare Beiträge und Benutzungsgebühren refinanziert. Zuschüsse aus öffentlichen Haushalten sind nicht zu erwarten.

Freudenberg, den 12. AUG. 1999

Im Auftrag

(Hartmann)
Baudezernent

Anlage 1



Übersichtsplan

M 1:5000

Anlage 2

Eingriffsbilanzierung

Die nachfolgende Eingriffsbilanzierung wurde auf der Grundlage folgender Arbeitshilfen erstellt:

- „Bewertung von Eingriffen in Natur und Landschaft", Arbeitshilfe für die Bauleitplanung, Düsseldorf 1996
- Vereinfachtes Verfahren einer Ausgleichsermittlung in Anlehnung an ADAM, NOHL, VALENTIN, Umweltamt des Kreises Siegen-Wittgenstein

Ist-Zustand

Größe des Plangebietes 22035 m²

Tabelle 1: Bewertung der Biotoptypen im Plangebiet und in den angrenzenden Bereichen

Biotoptyp	Bewertungszahl
Gebüsche und Hecken	6
Gartengehölze, z.T. mit nichteinheimischen Arten	5
Obstbaum (Apfel)	6
Einzelne Laubgehölze (3 – 10 m groß)	6
Grünland (mäßig intensiv bewirtschaftet)	4
Grünland (intensiv bewirtschaftet)	3
Grünland, Standweide für Pferde	2
Lückig bewachsener Feldweg	2
Hochstaudenbestände, z.T. nitrophil	5
Hochstaudenbestände, nitrophil, mit Neophyten	4
Vegetationsfreie, nicht versiegelte Flächen	1
Versiegelte bzw. überbaute Flächen	0

Anmerkungen zu den Biotoptypen im Plangebiet:

Das Plangebiet besteht zum weitaus größten Teil aus einer **unterschiedlich intensiv genutzten Grünlandfläche**. Besonders intensiv ist die Nutzung auf einer Pferdestandweide mit einem kleinen Dressurplatz (Lounge). Sie erhält daher die Bewertungszahl 2, während die übrigen Grünlandflächen die Bewertungszahl 4 erhalten.

Die Hochstaudenbestände setzen sich vor allem zusammen aus Brennessel (Urtica dioica), Brombeeren (Rubus fruticosus) und Himbeeren (Rubus idaeus). Stellenweise beginnt der Japanische Staudenknöterich (Polygonum cuspidatum), ein unerwünschter Neophyt, einzuwandern. Diese Flächen werden daher nur mit 4 bewertet, die knöterichfreien Hochstaudenbestände mit 5.

Die Gehölze (Einzelbäume, Obstbäume, Gebüsche und Feldhecken) erhalten die Bewertungszahl 6. Es herrschen Pioniergehölzarten wie Birke (Betula pendula) und Salweide (Salix caprea) vor. Daneben wachsen noch vereinzelt Wildkirsche (Prunus avium), Stieleiche (Quercus robur) und Schwarzer Holunder (Sambucus nigra). Die Gebüsche auf der Parzelle Nr. 79 im Norden des Planungsgebietes werden nur mit 5 bewertet, weil sie nichteinheimische Ziergehölze enthalten.

Tabelle 2a: Landschaftsökologische Bilanzierung der öffentlichen Flächen (Ist-Zustand)

Biotoptyp	Fläche in m²	x Wertstufe	Produkt F x W
Gebüsche und Hecken	50	6	300
Gartengehölze, z.T. mit nichteinheimischen Arten	300	5	1500
Privater Ziergarten	300	3	900
Grünland (intensiv bewirtschaftet)	1410	4	5640
Grünland, Standweide für Pferde	320	2	640
Lückig bewachsener Feldweg	960	2	1920
Hochstaudenbestände, z.T. nitrophil	470	5	2350
Hochstaudenbestände, nitrophil, mit Neophyten	100	4	400
Summen	3910		13650

Tabelle 2b: Landschaftsökologische Bilanzierung der privaten Flächen (Ist-Zustand)

Biotoptyp	Fläche in m²	x Wertstufe	Produkt F x W
Gebüsche und Hecken	250	6	1500
Obstbaum (Apfel)	15	6	90
Einzelne Laubgehölze (3 – 10 m groß)	210	6	1260
Grünland (intensiv bewirtschaftet)	14690	4	58760
Grünland, Standweide für Pferde	1880	2	3760
Hochstaudenbestände, z.T. nitrophil	780	5	3900
Vegetationsfreie, nicht versiegelte Flächen	300	1	300
Summen	18125		69570

Nachdem die Fläche des Bebauungsplanes erschlossen worden ist und alle Parzellen (voraussichtlich ca. 25) bebaut sind, ergibt sich folgendes Bild:

Gesamtfläche	22035 m²
minus öffentliche Verkehrsfläche	2060 m²
minus öffentliche Grünflächen	1500 m²
minus Verkehrsfläche Fußweg, Pflaster großfugig	350 m²
Gesamte Privatfläche	18125 m²
bei einer GRZ von 0,3 überbaubar	5438 m²
private, nicht überbaubare Fläche	12687 m²
minus Flächen mit Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB	1841 m²
verbleibende private Grünfläche	10846 m²
25 einheimische Obstbäume (1/Parzelle)	375 m²
20 % von 10846 m² mit einheimischen Gehölzen bepflanzt	2169 m²
Verbleibende private Ziergartenfläche	8302 m²

Tabelle 3a: Landschaftsökologische Bilanzierung der öffentlichen Flächen (Planungszustand)

Biotoptyp	Fläche in m²	x Wertstufe	Produkt F x W
Öffentliche Verkehrsfläche	2060	0	0
Öffentliche Grünfläche	1500	5	7500
Verkehrsfläche Fußweg, Pflaster großfugig (Rasenfugenpfl.)	350	1	350
Summen	**3910**		**7850**
Soll			**13650**
Defizit			**-5800**

Tabelle 3b: Landschaftsökologische Bilanzierung der privaten Flächen (Planungszustand)

Biotoptyp	Fläche in m²	x Wertstufe	Produkt F x W
Überbaubare Privatfläche	5438	0	0
Privatflächen/Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB	1841	5	9205
25 einheimische Obstbäume a 15 m²	375	6	2250
20 % sonstige einheimische Gehölze	2169	5	10845
Verbleibende private Ziergärtenfläche	8302	3	24906
Summen	**18125**		**47206**
Soll			**69570**
Defizit			**-22364**

Der vorbeschriebene Planungszustand kompensiert die Eingriffe durch die Erschließung und Bebauung innerhalb des Plangebietes zu 66,2%.

Bei getrennter Betrachtung:

- Kompensation der öffentlichen Flächen

Von den erforderlichen 13650 Wertpunkten werden 7850 Wertpunkte (57,5 %) innerhalb des Plangebietes durch öffentliche Grünflächen (Gehölzanpflanzung) und einen grossfugig gepflasterten Fussweg kompensiert. Die restlichen 5800 Wertpunkte (42,5 %) werden kompensiert, indem 0,268 ha mit Japanischer Lärche (Reinbestand) bestockte Forstflächen am Kuhlenberg (Gemarkung Freudenberg) mit Rotbuche (Fagus sylvatica) in Voranbau unterpflanzt werden.

- Kompensation der privaten Flächen

Von den erforderlichen 69570 Wertpunkten werden 47206 Wertpunkte (67,9 %) innerhalb des Plangebietes durch Bepflanzung und Begrünung der nicht überbaubaren Privatflächen kompensiert. Die restlichen 22364 Wertpunkte (32,1 %) werden kompensiert, indem 1,032 ha mit Japanischer Lärche (Reinbestand) bestockte Forstflächen am Kuhlenberg (Gemarkung Freudenberg) mit Rotbuche (Fagus sylvatica) in Voranbau unterpflanzt werden.

Alle vorgenannten Flächen werden durch die langfristige Umwandlung zunächst in Mischwald, später in Laubmischwald um zwei Wertpunkte je m² aufgewertet.

2 x 13000 m² = 26000 Wertpunkte, der ermittelte Eingriff ist damit zu 97,4 % kompensiert.

Kompensationsmaßnahme

Die für die Ersatzmaßnahme verwendete Forstfläche befindet sich am Kuhlenberg östlich der Ortslage Freudenberg auf städtischer Forstbetriebsfläche.

Ca. 1,3 ha von 1,6 ha Japanischer Lärche (Reinbestand) werden umgewandelt in Laubmischwald/Voranbau von Rotbuche. 0,3 ha müssen für Fahrgassen freibleiben. Der Lärchenbestand ist fischgrätförmig in einen Fichtenbestand eingebettet und umfaßt die Abteilung 109 E 2.

Lage der Kompensationsmaßnahmen am Kuhlenberg, Forstbetriebsbezirk Freudenberg



Legende

Ersatzmaßnahme: Japanische Lärche unterpflanzen mit Rotbuche 80/120 mit Bohrgerät incl. Startdüngung/Kalkung

1,3 von 1,6 ha bepflanzen, restliche 0,3 ha für Fahrgasse freihalten

Gehölzauswahl

Heckenpflanzung (2,5 – 3 m breit, Flächen mit Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

Heister bzw. Strauch 2xv., 100-150 cm, o. B.

Lonicera periclymenum	Wald-Heckenkirsche
Carpinus betulus	Hainbuche
Ulmus glabra	Bergulme
Corylus avellana	Hasel
Crataegus monogyna	Weißdorn
Frangula alnus	Faulbaum
Prunus spinosa	Schlehe
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder
Sorbus aucuparia	Eberesche
Viburnum opulus	Schneeball

Hochstammpflanzung (als Ersatz für die o. a. Heckenpflanzung)

Hochstamm 2xv., 8 – 10 cm Stammdurchmesser, o. B.

Acer platanoides	Spitzahorn
Acer pseudoplatanus	Bergahorn
Carpinus betulus	Hainbuche
Fagus sylvatica	Rotbuche
Fraxinus excelsior	Esche
Malus spec.	Apfel
Prunus avium	Vogelkirsche
Prunus domestica	Pflaume
Pyrus spec.	Birne
Quercus petraea	Traubeneiche
Tilia cordata	Winterlinde
Tilia platyphyllos	Sommerlinde

Gehölzauswahl für Bepflanzung von mind. 20 % der restlichen, nicht überbaubaren Grundstücksflächen sowie auf Flächen mit Festsetzung zum Erhalt der Gehölzbestände:

Heister bzw. Strauch 2xv., 100 – 150/175/200 cm, o. B.

Acer platanoides	Spitzahorn
Acer pseudoplatanus	Bergahorn
Alnus glutinosa	Schwarzerle
Betula pendula	Hängebirke
Carpinus betulus	Hainbuche
Corylus avellana	Hasel
Crataegus monogyna	Weißdorn
Fagus sylvatica	Rotbuche
Frangula alnus	Faulbaum
Fraxinus excelsior	Esche
Lonicera periclymenum	Wald-Heckenkirsche
Malus spec.	Apfel
Populus tremula	Zitterpappel
Prunus avium	Vogelkirsche
Prunus padus	Traubenkirsche
Prunus spinosa	Schlehe
Quercus petraea	Traubeneiche
Ribes rubrum	Johannisbeere
Rosa canina	Hundsrose

Rubus fruticosus	Brombeere
Rubus idaeus	Himbeere
Salix caprea	Salweide
Salix viminalis	Korbweide
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder
Sambucus racemosa	Trauben-Holunder
Sarothamnus scoparius	Besenginster
Sorbus aucuparia	Eberesche
Tilia cordata	Winterlinde
Tilia platyphyllos	Sommerlinde
Viburnum opulus	Schneeball

Auswahlliste Obstbäume:

Apfelsorten

Robuste Lokalrassen:

Freudenberger Nützerling
Freudenberger Schloßrenette
Tulpenapfel (Schafsnase)
Winterglockenapfel
Grafensteiner
Kaiser Wilhelm
Rote Sternrenette
Roter Winterrambour
Zuccalmaglio Renette
Rheinischer Bohnapfel (nicht für feuchte, schwere Böden)
Boikenapfel (nicht für austrocknende Böden)

Weitere, in den meisten Baumschulen erhältliche, robuste und geeignete Hochstamm-Sorten:

Ontario
James Grieve
Geheimrat Oldenburg
Goldparmäne
Ingrid Marie
Cox Orangenrenette
Jakob Lebel
Berlepsch
Roter Boskoop
Klarapfel
Schöner aus Nordhausen

Birnensorten

Williams Christbirne
Clapps Liebling
Köstliche von Charneu
Madame verte
Gellerts Butterbirne
Pastorenbirne
Alexander Lucas
Gute Luise
Doppelte Philippsbirne
Bosc´s Flaschenbirne
Conference
Gute Graue

Pflaumen, Zwetschgen, Reneclauden, Mirabellen

Hauszwetschge (selbstbefruchtend)
„Zimmers" Zwetschge
Bühler Frühzwetschge
Ontario-Pflaume
Große Grüne Reneclaude
Graf Althans Reneclaude
Nancy-Mirabelle

Kirschensorten

Große schwarze Knorpelkirsche
Büttners Rote Knorpelkirsche
Hedelfinger Riesen
Prinzessin-Kirsche
Regina

Wasser- und abfallwirtschaftlicher Erläuterungsbericht für die Belange bei der Bauleitplanung

Stand: August 1995

- Begleitbogen -

Planungsträger: **Gemeinde/Stadt:** Stadt Freudenberg
Der Stadtdirektor
- Bau- und Stadtentwicklungsamt -
Postfach 11 20
57251 Freudenberg

Datum:

Der Begleitbogen besteht aus 5 Seiten zuzüglich Anlagen und ist mit den Planunterlagen zurückzusenden an:

Staatliches Umweltamt Siegen
Unteres Schloß
57072 Siegen

Inhaltsübersicht:

1. Allgemeine Angaben zum Planverfahren
2. Abwasseranfall
3. Abwasserbehandlung
4. Wasserschutzgebiete, Wasserversorgung
5. Altlasten
6. Oberirdische Gewässer, Hochwasserabfluß, Talsperren
7. Anlagen
   - Übersichtsplan M = 1:25.000 (Auszug aus der Gewässerstationierungskarte des Landes NRW)
   - Übersichtplan M = 1:5.000

1. Allgemeine Angaben zum Planverfahren

1.1 Bebauungsplan Nr.: "A01" Name: "Im Vogen Feld"

1.2 Neuaufstellung,_____.Änderung*

1.3 Flächennutzungsplan-Neufassung, ____.Änderung*

1.4 Sonstige Planung: _____.

Art des Planvorhabens: _____.

1.5 Mit der Realisierung der geplanten Maßnahme wird voraussichtlich _____ begonnen.

* Nichtzutreffendes bitte streichen

2. Abwasseranfall

2.1 Ist die Beseitigung anfallender Abwässer durch genehmigte Anlagen geregelt? ☒ ja ☐ nein

2.2 Sind die im Planvorhaben dargestellten Flächen im genehmigten Entwässerungsentwurf enthalten? ☒ ja ☐ nein

2.3 Genehmigungsdatum des Entwässerungsentwurfs 30.1. 19 97

2.4 Entspricht die Niederschlagswasserbehandlung im betroffenen Teileinzugsgebiet den a.a.R.d.T.? ☒ ja ☐ nein

2.5 Bezeichnung des Einleitungsbauwerkes: RRB 6/57 Oberholzklau-Niederholzklau

2.6 Die Kanalisation ist im ABK aufgenommen unter Nr.: 99.00.00.00
und soll ~~un~~gebaut/~~saniert~~ werden im Jahre 1999-2001

2.7 Die Entwässerung erfolgt im: ☐ Trennsystem ☐ Mischsystem ☒ Qualif. Entwässerungsystem

2.8 Ist die Versickerung oder Nutzung von nicht schädlich verunreinigtem Niederschlagswasser geplant ? ☒ ja ☐ nein

2.9 Die Entwässerung der Verkehrsflächen wird wie folgt geregelt:
Regeneinläufe und Regenrückhaltebecken

2.10 Wurde eine Minimierung der befestigten Flächen, insbesondere der Straßenflächen, durchgeführt? ☒ ja ☐ nein

2.11 Welcher Versiegelungsgrad wurde für diese Flächen ermittelt? _____ %

2.12 Wie soll der Oberflächenversiegelung begegnet werden?
Oberfläche

2.13 Welche Fläche umfaßt das Plangebiet ? 4,40 ha

2.14 Die geplante Siedlungsdichte beträgt ~ 60 Einw./ha

2.15 Bei ***Trennsystem***: In den Bebauungsplan wird aufgenommen, daß die Kanalanschlüsse **vor** dem Verfüllen der Anschlußgräben vom Bauordnungsamt abgenommen und die Abnahme bescheinigt wird. ☐ ja ☐ nein

2.16 Die Einleitung von Oberflächenwasser erfolgt gemäß Erlaubnis nach § 7 WHG in das Gewässer *(Name des Wasserlaufs)* Holzklaubach

2.17 Bei Betonbauwerken, Kanalrohren aus Beton:
Wurde das Grundwasser auf Betonaggressivität untersucht? ☐ ja ☒ nein

2.18 Ist bei der Gebäudegründung mit dem Anschneiden des Grundwasserspiegels zu rechnen? ☐ ja ☒ nein

2.18.1 *wenn ja*: Wie ist die Ableitung des Grundwassers vorgesehen?

3. Abwasserbehandlung *(Die nachfolgenden Punkte sind vom Betreiber der Kläranlage auszufüllen)*

3.1 Welcher Kläranlage wird das Abwasser des Plangebietes zugeleitet? Siegen - Kirschau

3.2 Wer betreibt die Kläranlage? Stadt Siegen

3.3 Wieviel EW sind z.Z. an die Kläranlage angeschlossen? _____ EW

3.4 Entspricht die Summe aller Drosselabflüsse der vorgeschalteten Entlastungsbauwerke dem Bemessungszufluß Qm zur Kläranlage *(i.d.R. 2·Qs+Qf, bzw. 2·Qt)* ? ☐ ja ☐ nein

3.5 Besteht ein Abschlag nach der Vorklärung ? ☐ ja ☐ nein

3.6 Werden die Anforderungen nach Anhang 1 der Rahmen - Abwasser VwV vom 25.11.1992 eingehalten ? ☐ ja ☐ nein

Anmerkung: Wenn ja, dann erübrigen sich die Punkte 3.7 - 3.10

3.7 Werden wenigstens die Anforderungen der 1. Abwasser VwV vom 16.12.1982 eingehalten ? ☐ ja ☐ nein

3.8 Wird bereits eine P - Elimination durchgeführt ? ☐ ja ☐ nein

3.8.1 *wenn nein*: Wann ist lt. ABK eine P - Elimination vorgesehen ? _____ 19____

3.9 Wird bereits eine N - Elimination durchgeführt ? ☐ ja ☐ nein

3.9.1 *wenn nein*: Wann ist lt. ABK eine N - Elimination vorgesehen ? _____ 19____

3.10 Die 10% Regelung des MURL -Erlasses vom 08.01.1992 ist anhand der nachfolgenden Tabelle zu dokumentieren *(s. Pkt.3 der Hinweise)*.

Nachweis der Einwohnerwerte aus Bebauungsplänen

Anschlußwert am Stichtag 01.01.1992 : _____ EW

./. davon 10 % : _____ EW

1	2	3	4	5	6
Lfd. Nr.	Name	Nr.	Datum/Beschluß (EW)	Anschlußwert (EW)	Verbleibender Anschlußw. (EW)
①					
②					
③					
④					
⑤					
⑥					
⑦					

4. Wasserschutzgebiete, Wasserversorgung

4.1 Liegt das Plangebiet in einem verordneten Wasserschutzgebiet? ☐ ja ☒ nein

4.1.1 *wenn ja:* In welcher Wasserschutzzone? _____

4.1.2 Ist die entsprechende Verordnung beachtet worden? ☐ ja ☐ nein

4.2 Liegt das Plangebiet in einem zur Ausweisung vorgesehenen *(fachlich abgegrenzten)* Wasserschutzgebiet? ☐ ja ☒ nein

4.3 Liegt das Plangebiet in einem Grundwassergefährdungsgebiet *(lt. LEP, GEP)*? ☐ ja ☒ nein

4.4 Wasserversorgungsträger: Stadt Freudenberg - Stadtwerke

5. Altlasten

5.1 Besteht bezüglich des Planungsgebietes ein Belastungsverdacht ? ☐ ja ☒ nein

5.2 Ist das Plangebiet auf Altlasten untersucht worden ? ☐ ja ☒ nein

Anmerkung: *Wenn nein, dann erübrigen sich die Punkte 5.2.1 - 5.2.7*

5.2.1 Sind Belastungen festgestellt worden ? ☐ ja ☐ nein

5.2.2 Ist die zuständige Abfallbehörde über die konkrete Belastung bzw. über einen Belastungsverdacht informiert worden ? ☐ ja ☐ nein

Name: _____	Name: _____
Kataster-Nr. UAB: _____	Kataster-Nr. UAB: _____
ISAL-Nr.: _____	ISAL-Nr.: _____

5.2.3 Ist die Verdachtsfläche in das Kataster der zuständigen Behörde aufgenommen worden ? ☐ ja ☐ nein

5.2.4 Was ist belastet ?

-Boden	☐ ja	☐ nein
-Grundwasser	☐ ja	☐ nein
-Oberflächenwasser	☐ ja	☐ nein
-Luft	☐ ja	☐ nein
-Gebäude	☐ ja	☐ nein

5.2.5 Ist eine Erstbewertung durchgeführt worden ? ☐ ja ☐ nein

5.2.6 Ist eine Gefährdungsabschätzung durchgeführt worden ? ☐ ja ☐ nein

5.2.7 Ist bereits eine Sanierung erfolgt bzw. noch im Gange oder in Planung ? ☐ ja ☐ nein

5.3 Können Altlasten mit Sicherheit ausgeschlossen werden ? ☐ ja ☐ nein

wenn ja, Begründung !

keine industrielle Nutzung in der Vergangenheit – landwirtschaftliche Flächen

6. Oberirdische Gewässer, Hochwasserabfluß, Talsperren

6.1 Der Planbereich liegt im Einzugsgebiet der:

Lenne ☐ Sieg ☒ Eder ☐ Lahn ☐

6.2 Sind Gewässer und Überschwemmungsgebiete im Planbereich betroffen? ☐ ja ☒ nein

6.2.1 *wenn ja,*
sind Gewässer und Überschwemmungsgebiete im Plan dargestellt? ☐ ja ☐ nein

6.3 Sind Einleitungen ins Gewässer geplant? ☐ ja ☒ nein

6.3.1 wenn ja,
welche Größe hat das oberirdische Einzugsgebiet des Gewässers an der/den betreffenden Einleitungsstelle(n) ?

Gewässer: _____ _____ km^2
Gewässer: _____ _____ km^2
Gewässer: _____ _____ km^2

6.4 Ist der Nachweis über die hydraulische Leistungsfähigkeit der Gewässer nach der Einleitung des Oberflächenwassers bzw. des Mischwassers aus den Entlastungsbauwerken beigefügt ? ☐ ja ☐ nein

6.4.1 *wenn nein, Begründung!* _____

6.5 Wird der Ausbau von Gewässern notwendig? ☐ ja ☒ nein

6.6 Sind im Plangebiet ökologische Verbesserungen an Gewässern geplant? ☐ ja ☒ nein
wenn ja, welche Maßnahmen?

6.7 Sind Veränderungen im Überschwemmungsgebiet geplant? ☐ ja ☒ nein
wenn ja, welche _____

6.8 Muß das Überschwemmungsgebiet im Planbereich überarbeitet werden? ☐ ja ☒ nein

6.9 Liegt das Plangebiet im Einzugsgebiet einer Talsperre bzw. einer Talsperrenbeileitung? ☐ ja ☒ nein
Name der Talsperre: _____

6.10 Liegt das Plangebiet im Einzugsgebiet einer geplanten Talsperre? ☐ ja ☒ nein
Name der geplanten Talsperre: _____

7. Anlagen

Folgende Übersichtspläne sind als Anlage zum Begleitbogen beigefügt:

- ☐ Übersichtsplan im Maßstab 1:25.000 (Auszug aus der Gewässerstationierungskarte des Landes NRW)
- ☒ Übersichtsplan im Maßstab 1:5.000

17.4.98

Stadt Freudenberg
Der Bürgermeister
- Bauamt -
Postfach 11 20
57251 Freudenberg

Stempel des Planungsträgers

Im Auftrage:
Hartmann

Unterschrift des verantwortlichen Planers

Auschnitt aus der

Siegener Zeitung Nr. 198 vom 27.08.1999

Westfälischen Rundschau Nr. _____ vom _____

Westfalenpost Nr. _____ vom _____

03 SEP. 1999

Öffentliche Bekanntmachung der Stadt Freudenberg

Bebauungsplan der Stadt Freudenberg Nr. 101 „Im Langen Feld"
hier: Schlussbekanntmachung gem. § 10 Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB)

Am 12. 8. 1999 beschloss der Rat der Stadt Freudenberg den Bebauungsplanes der Stadt Freudenberg Nr. 101 „Im Langen Feld" als Satzung.

Das Plangebiet des Bebauungsplanes wird wie folgt begrenzt:

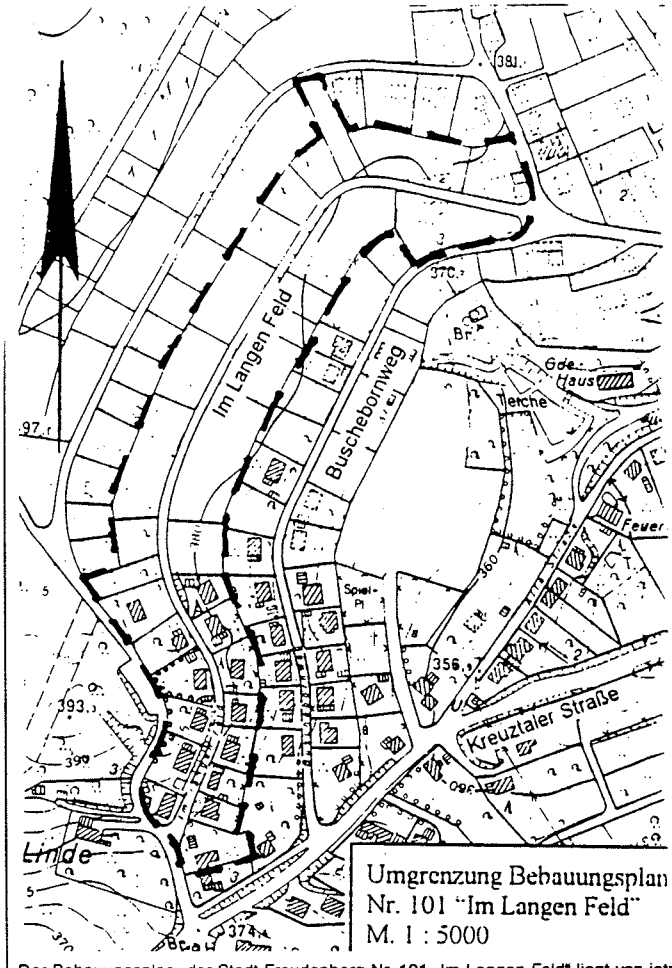
im Westen – durch eine Bautiefe westlich der Straße „Im Langen Feld", hier insbesondere durch die Westgrenze der Flurstücke 168, 149, 150, 34, 35, 37, 38 und 39 der Gemarkung Oberholzklau Flur 1 sowie der Westgrenze der Flurstücke 69, 68, 67, 66, 65, 209, 281, 280 und 79 teilweise der Flur 2 in der Gemarkung Oberholzklau.

im Norden – durch eine Bautiefe entlang der Straße „Im Langen Feld", hier insbesondere durch die Nordgrenzen der Flurstücke 62 und 63 der Flur 2, Gemarkung Oberholzklau,

im Osten – durch die Stadtstraße „Am Löh" sowie durch die Ostgrenze der Flurstücke 50, 60, 58, 273, 272, 271, 56 und 61 der Flur 2, Gemarkung Oberholzklau, sowie die Flurstücke 167, 246, 164, 26, 27, 29, 30 und 168 der Flur 1, Gemarkung Oberholzklau,

im Süden – durch die Südgrenze des Flurstückes 168 der Flur 1, Gemarkung Oberholzklau.

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



Umgrenzung Bebauungsplan Nr. 101 "Im Langen Feld" M. 1 : 5000

Der Bebauungsplan der Stadt Freudenberg Nr. 101 „Im Langen Feld" liegt von jetzt an bei der Stadtverwaltung Freudenberg, Verwaltungsgebäude Burgstr. 7, 57258 Freudenberg, Zimmer B 24, während der Dienststunden zu jedermanns Einsicht öffentlich aus. Gem. § 10 Abs. 3 BauGB tritt der Bebauungsplan mit dieser Bekanntmachung in Kraft.

Bekanntmachungsanordnung:
Der Satzungsbeschluss des Rates der Stadt Freudenberg vom 12. 8. 1999 sowie Ort und Zeit der Auslegung und Einsichtnahme für jedermann werden hiermit öffentlich bekannt gemacht.

Hinweise:

1. Nach § 215 Abs. 1 BauGB werden

a) eine Verletzung der im § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 und 2 BauGB bezeichneten V fahrens- und Formvorschriften und

b) Mängel der Abwägung unbeachtlich, wenn sie nicht in Fällen der Nr. 1 innerhalb nes Jahres, in den Fällen der Nr. 2 innerhalb von 7 Jahren seit Bekanntmachung Satzung schriftlich gegenüber der Stadt Freudenberg geltend gemacht worden s der Sachverhalt, der die Verletzung und den Mangel begründen soll, ist darzulegen

2. Auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Absatz 4 BauGB über die E schädigung von durch diesen Bebauungsplan eingetretenen Vermögensnachte sowie über die Fälligkeit und das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen wird h gewiesen. Die Leitung der Entschädigung ist schriftlich bei der Stadt Freudenberg beantragen.
Ein Entschädigungsanspruch erlischt, wenn nicht innerhalb von 3 Jahren nach Ab eines Kalenderjahres, in dem die in § 44 Abs. 3 Satz 1 BauGB bezeichneten V mögensnachteile eingetreten sind, die Fälligkeit des Anspruches herbeigeführt wird.

3. Die Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften der Gemeindeordnung No rhein-Westfalen nach § 7 Abs. 6 dieses Gesetzes kann gegen diese Satzung na Ablauf eines Jahres seit der Bekanntmachung nicht mehr geltend gemacht werden, sei denn

a) eine vorgeschriebene Genehmigung fehlt,

b) die Satzung ist nicht ordnungsgemäß öffentlich bekanntgemacht worden,

c) der Bürgermeister hat den Ratsbeschluss vorher beanstandet oder

d) der Form- und Verfahrensmangel ist gegenüber der Stadt Freudenberg vorher ger und damit die verletzte Rechtsvorschrift und die Tatsache bezeicnet worden, die d Mangel ergibt.

Freudenberg, den 24. 8. 1999

Der Bürgermeister
gez. Andermann

Ausfertigung für und Sammlung

Auschnitt aus der

Siegener Zeitung	**Nr.** _____	**vom** _____
Westfälischen Rundschau	**Nr.** 199	**vom** 27.08.1999
Westfalenpost	**Nr.** _____	**vom** _____

Öffentliche Bekanntmachung
der Stadt Freudenberg

Bebauungsplan der Stadt Freudenberg Nr. 101 „Im Langen Feld" hier: Schlussbekanntmachung gem. § 10 Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB)

Am 12.08.1999 beschloss der Rat der Stadt Freudenberg den Bebauungsplan der Stadt Freudenberg Nr. 101 „Im Langen Feld" als Satzung.

Das Plangebiet des Bebauungsplanes wird wie folgt begrenzt:

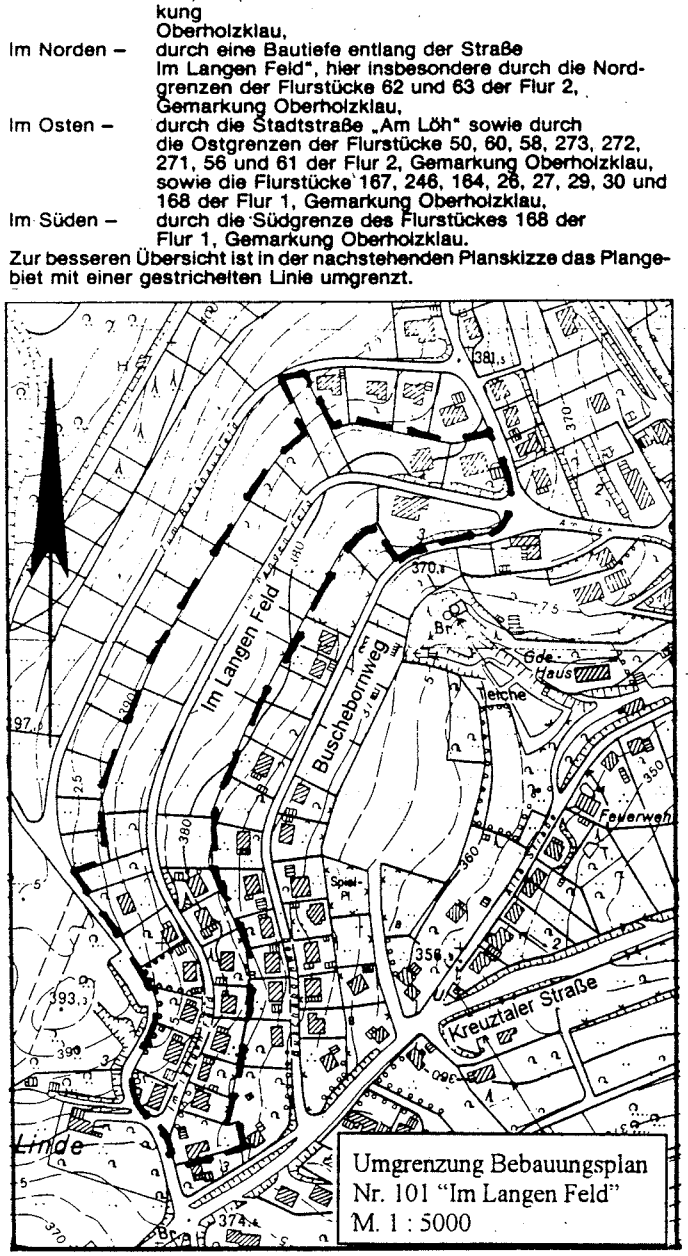
Im Westen – durch eine Bautiefe westlich der Straße „Im Langen Feld", hier insbesondere durch die Westgrenze der Flurstücke 168, 149, 150, 34, 35, 37, 38 und 39 der Gemarkung Oberholzklau Flur 1 sowie der Westgrenze der Flurstücke 69, 68, 67, 66, 65, 209, 281,280 und 79 teilweise der Flur 2 in der Gemarkung Oberholzklau,

Im Norden – durch eine Bautiefe entlang der Straße Im Langen Feld", hier insbesondere durch die Nordgrenzen der Flurstücke 62 und 63 der Flur 2, Gemarkung Oberholzklau,

Im Osten – durch die Stadtstraße „Am Löh" sowie durch die Ostgrenzen der Flurstücke 50, 60, 58, 273, 272, 271, 56 und 61 der Flur 2, Gemarkung Oberholzklau, sowie die Flurstücke 167, 246, 164, 26, 27, 29, 30 und 168 der Flur 1, Gemarkung Oberholzklau,

Im Süden – durch die Südgrenze des Flurstückes 168 der Flur 1, Gemarkung Oberholzklau.

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



Der Bebauungsplan der Stadt Freudenberg Nr. 101 „Im Langen Feld"

liegt von jetzt an bei der Stadtverwaltung Freudenberg, Verwaltungsgebäude Burgstr. 7, 57258 Freudenberg, Zimmer B 24, während der Dienststunden zu jedermanns Einsicht öffentlich aus. Gem. § 10 Abs. 3 BauGB tritt der Bebauungsplan mit dieser Bekanntmachung in Kraft.

Bekanntmachungsanordnung:

Der Satzungsbeschluss des Rates der Stadt Freudenberg vom 12.08.1999 sowie Ort und Zeit der Auslegung und Einsichtnahme für jedermann werden hiermit öffentlich bekanntgemacht.

Hinweise:

1. Nach § 215 Abs. 1 BauBG werden
a) eine Verletzung der im § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 und 2 BauGB bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften und
b) Mängel der Abwägung unbeachtlich, wenn sie nicht in Fällen der Nr. innerhalb eines Jahres, in den Fällen der Nr. 2 innerhalb von 7 Jahren seit Bekanntmachung der Satzung schriftlich gegenüber der Stadt Freudenberg geltend gemacht worden sind; der Sachverhalt, der die Verletzung und den Mangel begründen soll, ist darzulegen..

2. Auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Absatz 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 drei Jahren nach Ablaufen eines Kalenderjahres, in dem die in § 44 Abs. 3 Satz 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 diese Satzung nach Ablauf eines Jahres seit der Bekanntmachung nicht mehr geltend gemacht werden, es sei denn
a) eine vorgeschriebene Genehmigung fehlt,
b) die Satzung ist nicht ordnungsgemäß öffentlich bekanntgemacht worden
c) der Bürgermeister hat den Ratsbeschluss vorher beanstandet oder
d) der Form- und Verfahrensmangel ist gegenüber der Stadt Freudenberg vorher gerügt und damit die verletzte Rechtsvorschrift und die Tatsache bezeichnet worden, die den Mangel ergibt.

Freudenberg, den 24.08.1999

Der Bürgermeister
(Andermann)

Ausfertigung für 61
und Sammlung

Ausschnitt aus der

Siegener Zeitung Nr. _____ vom _____

Westfälischen Rundschau Nr. _____ vom _____

Westfalenpost Nr. 199 vom 27.08.1999

Öffentliche Bekanntmachung
der Stadt Freudenberg

Bebauungsplan der Stadt Freudenberg Nr. 101 „Im Langen Feld" hier: Schlussbekanntmachung gem. § 10 Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB)

Am 12.08.1999 beschloss der Rat der Stadt Freudenberg den Bebauungsplan der Stadt Freudenberg Nr. 101 „Im Langen Feld" als Satzung.
Das Plangebiet des Bebauungsplanes wird wie folgt begrenzt:

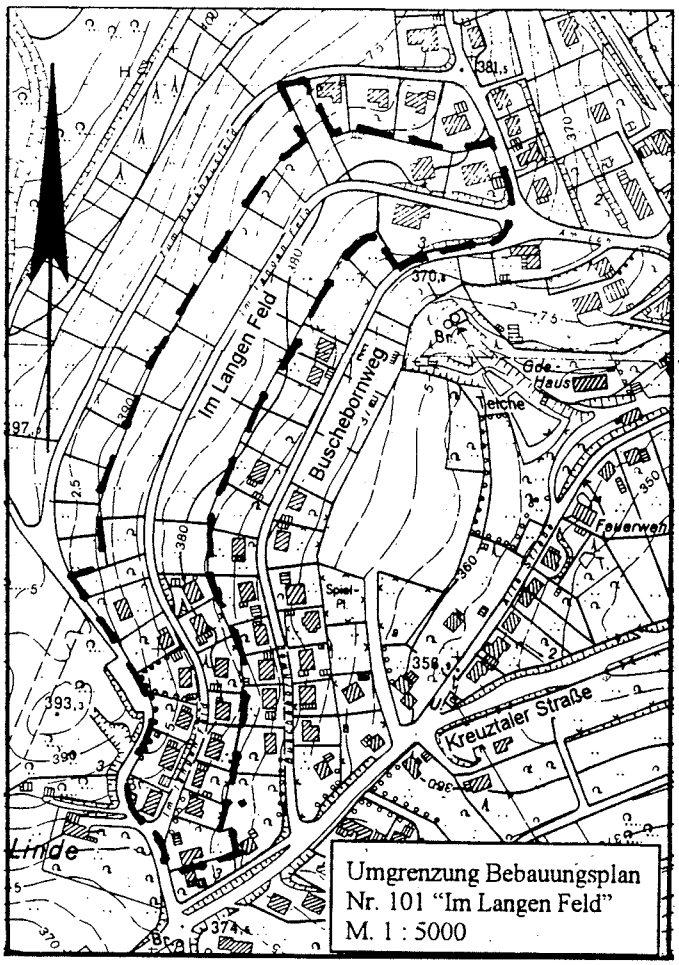
Im Westen – durch eine Bautiefe westlich der Straße „Im Langen Feld", hier insbesondere durch die Westgrenze der Flurstücke 168, 149, 150, 34, 35, 37, 38 und 39 der Gemarkung Oberholzklau Flur 1 sowie der Westgrenze der Flurstücke 69, 68, 67, 66, 65, 209, 281,280 und 79 teilweise der Flur 2 in der Gemarkung Oberholzklau,

Im Norden – durch eine Bautiefe entlang der Straße Im Langen Feld", hier insbesondere durch die Nordgrenzen der Flurstücke 62 und 63 der Flur 2, Gemarkung Oberholzklau,

Im Osten – durch die Stadtstraße „Am Löh" sowie durch die Ostgrenzen der Flurstücke 50, 60, 58, 273, 272, 271, 56 und 61 der Flur 2, Gemarkung Oberholzklau, sowie die Flurstücke 167, 246, 164, 28, 27, 29, 30 und 168 der Flur 1, Gemarkung Oberholzklau,

Im Süden – durch die Südgrenze des Flurstückes 168 der Flur 1, Gemarkung Oberholzklau.

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



Der Bebauungsplan der Stadt Freudenberg Nr. 101 „Im Langen Feld" liegt von jetzt an bei der Stadtverwaltung Freudenberg, Verwaltungsgebäude Burgstr. 7, 57258 Freudenberg, Zimmer B 24, während der Dienststunden zu jedermanns Einsicht öffentlich aus. Gem. § 10 Abs. 3 BauGB tritt der Bebauungsplan mit dieser Bekanntmachung in Kraft.

Bekanntmachungsanordnung:

Der Satzungsbeschluss des Rates der Stadt Freudenberg vom 12.08.1999 sowie Ort und Zeit der Auslegung und Einsichtnahme für jedermann werden hiermit öffentlich bekanntgemacht.

Hinweise:

1. Nach § 215 Abs. 1 BauBG werden
a) eine Verletzung der im § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 und 2 BauGB bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften und
b) Mängel der Abwägung unbeachtlich, wenn sie nicht in Fällen der Nr. 1 innerhalb eines Jahres, in den Fällen der Nr. 2 innerhalb von 7 Jahren seit Bekanntmachung der Satzung schriftlich gegenüber der Stadt Freudenberg geltend gemacht worden sind; der Sachverhalt, der die Verletzung und den Mangel begründen soll, ist darzulegen..

2. Auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Absatz 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 drei Jahren nach Ablaufen 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 diese Satzung nach Ablauf eines Jahres seit der Bekanntmachung nicht mehr geltend gemacht werden, es sei denn
a) eine vorgeschriebene Genehmigung fehlt,
b) die Satzung ist nicht ordnungsgemäß öffentlich bekanntgemacht worden
c) der Bürgermeister hat den Ratsbeschluss vorher beanstandet oder
d) der Form- und Verfahrensmangel ist gegenüber der Stadt Freudenberg vorher gerügt und damit die verletzte Rechtsvorschrift und die Tatsache bezeichnet worden, die den Mangel ergibt.

Freudenberg, den 24.08.1999

Der Bürgermeister
(Andermann)

Ausfertigung für 61 und Sammlung