Stadt Freudenberg
Der Bürgermeister
Bauamt

Begründung

des Bebauungsplanes Nr. 107 "Auf`m Hofacker" der Stadt Freudenberg im Stadtteil Plittershagen

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 09.10.1997 gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) beschlossen, den Bebauungsplan der Stadt Freudenberg Nr. 107 "Auf'm Hofacker" im Sinne des § 30 Abs. 1 BauGB aufzustellen.

2. *Plangebietsbeschreibung/Lage im Raum*

2.1 *Plangebietsbeschreibung*

Das Plangebiet liegt am westlichen Rand des Stadtteiles Plittershagen. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird insbesondere wie folgt begrenzt:

im Westen und Süden -	durch die Flurstücke Gemarkung Plittershagen, Flur 7, Flurstücke 62, 64, 98, 101 - 104 und 113
im Norden und Osten -	durch die Flurstücke Gemarkung Plittershagen, Flur 7, Flurstücke 55 tlw., 208 und die westliche Bebauung der Straße "Am Hofacker"

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 geneigten Osthang. Östlich und südöstlich grenzt das Plangebiet an die vorhandene Bebauung und somit an den bebauten Ortsbereich des Stadtteiles Plittershagen.

Der Kernbereich der Stadt Freudenberg mit einem Großteil der Infrastruktureinrichtungen liegt vom Plangebiet rd. 2,3 km Luftlinie entfernt. Weitere Infrastruktureinrichtungen wie Kindergärten, Grund-, Haupt- und weiterführende Schulen sind in den Stadtteilen Freudenberg und Büschergrund vorhanden.
Einrichtungen zur Deckung des täglichen Bedarfs werden im Stadtteil Plittershagen z. T. durch eine Bäckerei mit angeschlossenem Lebensmittelgeschäft abgedeckt.

Der Höhenunterschied im Plangebiet beträgt rd. 19 m. Im Mittel liegt das Plangebiet rd. 209 m über NN.

.../2

2.3 *Größe und Gliederung des Plangebietes*

Das Plangebiet ist rd. 1,78 ha groß.

Die vorgesehenen Nutzungen innerhalb des Plangebietes gliedern sich wie folgt:

überbaubare Flächen	-	ca.	0,746 ha ~	41,86 % der Gesamtfläche
nichtüberbaubare Flächen (ohne private Grünflächen)	-	ca.	0,521 ha ~	29,24 % der Gesamtfläche
private Grünfläche	-	ca.	0,185 ha ~	10,38 % der Gesamtfläche
öffentliche Grünflächen	-	ca.	0,039 ha ~	2,19 % der Gesamtfläche
Versorgungsanlagen	-	ca.	0,013 ha ~	0,73 % der Gesamtfläche
Verkehrsflächen	-	ca.	0,243 ha ~	13,64 % der Gesamtfläche
Verkehrsgrün	-	ca	0,035 ha ~	1,96 % 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 18.08.1997 (Bundesgesetzblatt Teil 1,S. 2102) 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 Plittershagen 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.

.../3

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 Plittershagen	
Stichtag 31.12.1992	18209	Stichtag 31.12.1992	450
Stichtag 31.12.1998	18.281	Stichtag 31.12.1998	428
Zuwachs absolut	372	Abgang absolut	22
Zuwachs in %	2,04	Abgang in %	4,90

Die Bevölkerungsentwicklung im Stadtteil Plittershagen vollzog sich nicht so stark, als sie sich in dem Maße für die Gesamtsituation der Stadt Freudenberg darstellt. Doch besteht trotzdem seit Jahren eine Nachfrage an Baumöglichkeiten in diesem Stadtteil. Auch ist die Bevölkerungsentwicklung in der letzten Jahren stagnierend bzw. leicht fallend. Die Einwohnerzahl betrug am 31.12.1996 im Stadtteil Plittershagen 441 Einwohner und am 31.12.1997 422 Einwohner.

5.2 Planungsanlaß und allgemeine städtebauliche Zielsetzung

Die städtebauliche Entwicklung des Stadtteiles Plittershagen hat sich neben der Schließung von Baulücken mit Wohnhäusern im westlichen Siedlungsbereich vollzogen. Anlass hierfür war die Aufstellung des Bebauungsplanes "Am Hofacker" Ende der 60er Jahre. Die hier vorgesehene Bebauung hat sich in den folgenden Jahren fast vollständig vollzogen.
Der Bedarf für Wohnbaufläche steigt immer weiter an und auch im Stadtteil Plittershagen ist ein zunehmender Bedarf zu erkennen.
Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 107 "Auf`m Hofacker" soll die Deckung des weiteren Wohnraumbedarfs an dieser Stelle vollzogen werden.

.../4

Aufgrund der topographischen Gegebenheiten, das Plangebiet ist nach Osten geneigt, bietet sich an dieser Stelle eine weitere Einfamilienhausbebauung an. Ein Ziel der städtebaulichen Entwicklung ist es, die hier vorhandene und den Bereich prägenden Bebauung - Am Hofacker- fortzuführen, welche mehrheitlich aus einer Einfamilienhausbebauung besteht.

Die Grundstücksgrößen und Zuschnitte sind so gewählt, dass nach Vollzug der möglichen Bebauung eine insgesamt aufgelockerte durchgrünte Bebauung des gesamten Plangebietes gewährleistet ist. Die überbaubaren Flächen sind so festgesetzt, dass hier überwiegend entsprechend der ortstypischen Bauweise wie zuvor beschrieben Einzel- und auch Doppelhäuser entstehen können.

Das Plangebiet endet in westlicher Richtung kurz vor einem leichten Höhenrücken, somit eine eindeutige Abgrenzung zur hier beginnenden freien Landschaft gewährleistet ist.

5.3 Zielsetzungen im einzelnen

Das Plangebiet grenzt westlich an die bestehende Wohnbebauung "Am Hofacker" an. In diesem Wohnbereich hat sich überwiegend eine Ein- und teilweise auch Zweifamilienhausbebauung vollzogen.
Dieser vorhandene Wohncharakter soll auch das Plangebiet "Auf`m Hofacker" Rechnung tragen.
Im gesamten Planbereich wird daher eine reine Wohnbebauung (WR) gem. § 3 BauNVO festgesetzt.

Die Geschossigkeit wird auf 1 Vollgeschoss begrenzt.
Die Grundflächenzahl (GFZ), die Geschossflächenzahl (GFZ) wird auf 0,3 bzw.0,4 festgesetzt. Diese Festsetzungen sind so gewählt, dass sich hier neben der freistehenden Einfamilienhausbebauung auch eine Doppelhausbebauung entwickeln kann. Die Grundstücksgrößen sowie die überbaubaren Flächen sind so dimensioniert, dass sich im Plangebiet eine aufgelockerte Wohnhausbebauung vollziehen kann.

Entsprechend der ortstypischen Bauweise werden neben einer Einzelhausbebauung auch Doppelhäuser zugelassen. Durch den Vollzug dieser aufgelockerten Bauweise soll eine durchgrünte Bebauung des gesamten Bereiches gewährleistet werden.

Aufgrund der topographischen Lage und der Einsehbarkeit des Plangebietes wird durch die vorgesehenen Festsetzungen sichergestellt, dass sich das Baugebiet dem Erscheinungsbild des Stadtteiles Plittershagen anpasst. Mit der geplanten Bebauung wird auch ein landschaftsgerechter Übergang zur freien Landschaft geschaffen. Um diese Entwicklung zu festigen, werden weitere gestaltungsrechtliche Festsetzungen getroffen, die die Dachform, die Dachneigungen, Wand- und Firsthöhen festlegen. Weiterhin werden über die gestaltungsrechtlichen Festsetzungen auch Materialien und Farben der

.../5

Wand- bzw. Dachflächen vorgegeben. Hierdurch soll das Gebiet im Einklang mit den angrenzenden Wohnbereichen ein einheitliches Erscheinungsbild des gesamten Siedlungsbereiches erhalten.
Neben dem Satteldach sollen auch Walmdächer als Dachform zugelassen werden. Auf eine vorgegebene Hauptfirstrichtung wird verzichtet, damit sich im Baugebiet trotz der sonstigen gestaltungsrechtlichen Festsetzungen eine Gestaltungsvielfalt entwickeln kann.

Im nordöstlichen Plangebiet wird eine öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung - Kinderspielplatz - festgesetzt. Hier soll dem Plangebiet ent-entsprechend ein Spielplatz für Kleinkinder errichtet werden.
Ansonsten sind aufgrund der Lage des Baugebietes zum unbeplanten Außenbereich Freiräume zum Spielen für ältere Kinder ausreichend gegeben.
Ferner wird im Plangebiet eine weitere öffentliche Grünfläche als Fläche oder Maßnahme zum Schutz und zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sowie Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen als Ausgleichsfläche für Eingriffe durch Wohnbebauung und den Erschließungsanlagen festgesetzt.

5.4 Verkehrliche Erschließung

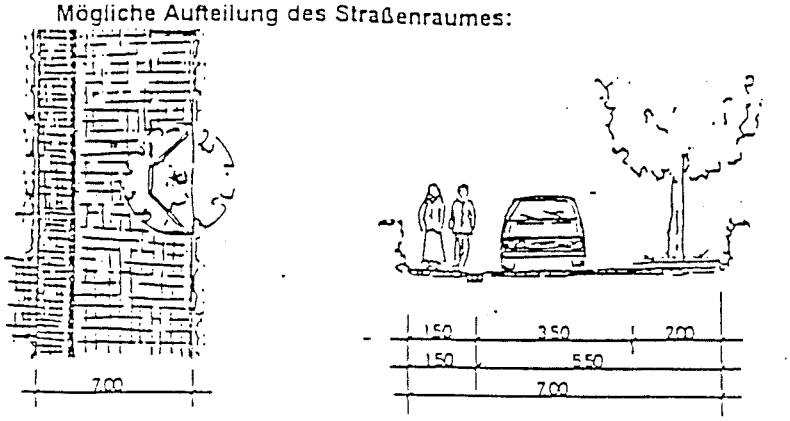
Die innere Erschließung des Plangebietes erfolgt über eine von Nord nach Süd verlaufende Erschließungsstichstraße. Diese Erschließungsstraße hat eine Länge von rd. 235 m. Am Ende dieser Straße wird eine verkehrsgerechte Wendeanlage mit einem Durchmesser von 16 m festgesetzt. Hier schließt ein rd. 45 m langer bis zu 4 m breiter Wohnweg an, um in diesem Bereich noch max. 6 Baugrundstücke erschließen zu können.

Um den nordwestlichen Plangebietsteil erschließen zu können, wird hier von der Planstraße A ausgehend ein rd. 60 m Stich - Planstraße B -mit einer entsprechenden Wendeanlage in einer Breite von bis zu 6 m festgesetzt. Hieran schließt sich wiederum ein rd. 20 m langer Wohnweg an, der in Weiterführung als landwirtschaftlicher Weg festgesetzt wird. Dies ist notwendig, um hier noch max. 4 Grundstücke erschließen zu können und die Erreichbarkeit der am Plangebiet angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen sicherzustellen. Die Planstraßen A und B sollen jeweils verkehrsberuhigt ausgebaut und als gemischte Verkehrsfläche für den fußläufigen und Fahrverkehr gleichberechtigt genutzt werden.

Aus diesem Grund sind bei den Verkehrsflächen auch in den einzelnen Abschnitten unterschiedliche Verkehrsflächenbreiten festgesetzt.
Die insgesamt gewählten Gesamtbreiten der Verkehrsflächen lassen für einen zusätzlichen verkehrsberuhigten Ausbau genügend Spielraum. Eine mögliche Aufteilung des Straßenraumes ist im nachstehenden Schaubild dargestellt.

.../6

Mögliche Aufteilung des Straßenraumes:



Durch die entsprechende Anordnung von Gestaltungselementen können die beiden Planstraßen 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.

Im östlichen Plangebiet wird ein rd. 30 m langer und 3 m breiter Fußweg im Anschluss an den hier geplanten Wohnweg festgesetzt. Dieser Fußweg schließt an den vorhandenen Stichweg zur Stadtstraße "Am Hofacker" an. Den künftigen Anwohnern dieses Plangebietes wird somit die Möglichkeit gegeben, den zentralen Ortsbereich des Stadtteiles Plittershagen ohne größere Umwege zu erreichen.

5.5 Bestandschutz

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind bisher keine baulichen Anlagen vorhanden.

Die Erschließung des Plangebietes erfolgt über ein städtisches unbebautes Grundstück an die vorhandene Stadtstraße "Am Hofacker".
Die vorhandene Nachbarbebauung wird durch diese Maßnahme in ihrem Bestand nicht negativ berührt.

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 Bebauungsplangebiet 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 und 2a beigefügt.
Diese Bilanzierung stellt den Istzustand des Plangebietes sowie den Sollzustand nach der Planung dar.

../7

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

Ein Vollausgleich für den geplanten Eingriff kann im Plangebiet nicht durchgeführt werden. Um einen Vollausgleich erzielen zu können, werden weitere Ersatzmaßnahmen auf dem Grundstück Gemarkung Freudenberg, Flur 10, Flurstück 15 teilweise, durchgeführt werden (siehe Anlage 2 a). Bei dieser Parzelle handelt es sich um eine städtische Waldfläche mit japanischen Lärchen, die mit Rotbuche unterpflanzt werden soll. Diese Maßnahme erfolgt in Abstimmung mit der Forstbehörde, so dass insgesamt ein Vollausgleich erreicht wird.

Auf den Baugrundstücken ist als Ausgleich für die bauliche Nutzung ein Anteil von mindestens 20 % der Grundstücksfläche mit standortgerechter heimischer Vegetation fachgerecht zu bepflanzen. Die Bezugsgröße für die Ermittlungen der zu 20 % zu bepflanzenden Fläche ist die Restgröße des Grundstückes nach Abzug anderweitiger festgesetzter Strauch- und Hochstammpflanzen. Die Vegetation ist zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Siehe dazu die Pflanzliste, die in der Anlage 3 der 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 Versorgungsfläche mit der Zweckbestimmung -Umformerstation - festgesetzt. Hierdurch wird die elektrische Versorgung des Gebietes sichergestellt.

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.

.../ 8

Am Ende der Erschließungs- und Erschließungsstichstraße wird jeweils eine Fläche für Versorgungsanlagen mit der Zweckbestimmung Stellplatz für Müllbehälter festgesetzt. Hier sollen die Abfalltonnen der an den Wohnwegen liegenden Baugrundstücken am Tage der Abfuhr bereitgestellt werden.

Die Wasserversorgung wird durch das Wasserversorgungsnetz der Stadtwerke Freudenberg sichergestellt. Die Entwässerung und Abwasserbeseitigung des Plangebietes wird durch die Verlegung entsprechender Abwasserleitungen im Mischsystem an das öffentlich vorhandene Kanalnetz in Plittershagen und somit an die Abwasserbeseitigungsanlagen der Stadt Freudenberg angeschlossen. Das gesamte vorhandene Kanalnetz im Stadtteil Plittershagen ist im Mischsystem ausgeführt

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.

Soweit Niederschlagswasser dem Mischwasserkanal zugeführt werden muss, ist die Entsorgung wasserwirtschaftlich durch die bestehenden wasserrechtlichen Erlaubnisse für die Einleitung von Niederschlagswasser über die bestehenden bzw. noch geplanten Mischwasserkanäle sicherzustellen.

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 bebauten Unterliegergrundstücken wieder austritt. Da, wo es von den Untergrundverhältnissen in Verbindung mit der zur Verfügung stehenden Versickerungsfläche her für den Unterlieger nicht schadlos möglich ist, wird die Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers im Plangebiet über entsprechende Regenwassernutzungs- bzw. Regenwasserversickerungsanlagen wie Zisternen oder Muldenrigolensysteme verzögert, bei Zisternen durch einen Überlauf, in das Kanalsystem bzw. den Untergrund abgegeben.
Beispiele der Regenwassernutzungs- und Regenwasserversickerungsanlagen sind im Bebauungsplan unter C 1 dargestellt. Bei der Errichtung der möglichen Versickerungsanlagen sind die Richtlinien gemäß dem ATV Arbeitsblattt - A 138 - zu beachten.

Aufgrund der Höhenverhältnisse im Plangebiet wird im östlichen Planbereich entlang der Grundstücksgrenzen ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Stadt und der Ver- und Entsorgungsunternehmen festgesetzt.
Ein abwassertechnischer Erläuterungsbericht ist dieser Begründung als Anlage 4 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 freiwilliges Umlegungsverfahren vorgesehen.

.../9

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	500. 000,00 DM
b)	Abwasserbeseitigung (Schmutzwasser)	250.000,00 DM
c)	Wasserversorgung	100.000,00 DM
d)	Grünflächen	20.000,00 DM
e)	Planungskosten	35.000,00 DM
	Summe	**905.000,00 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.

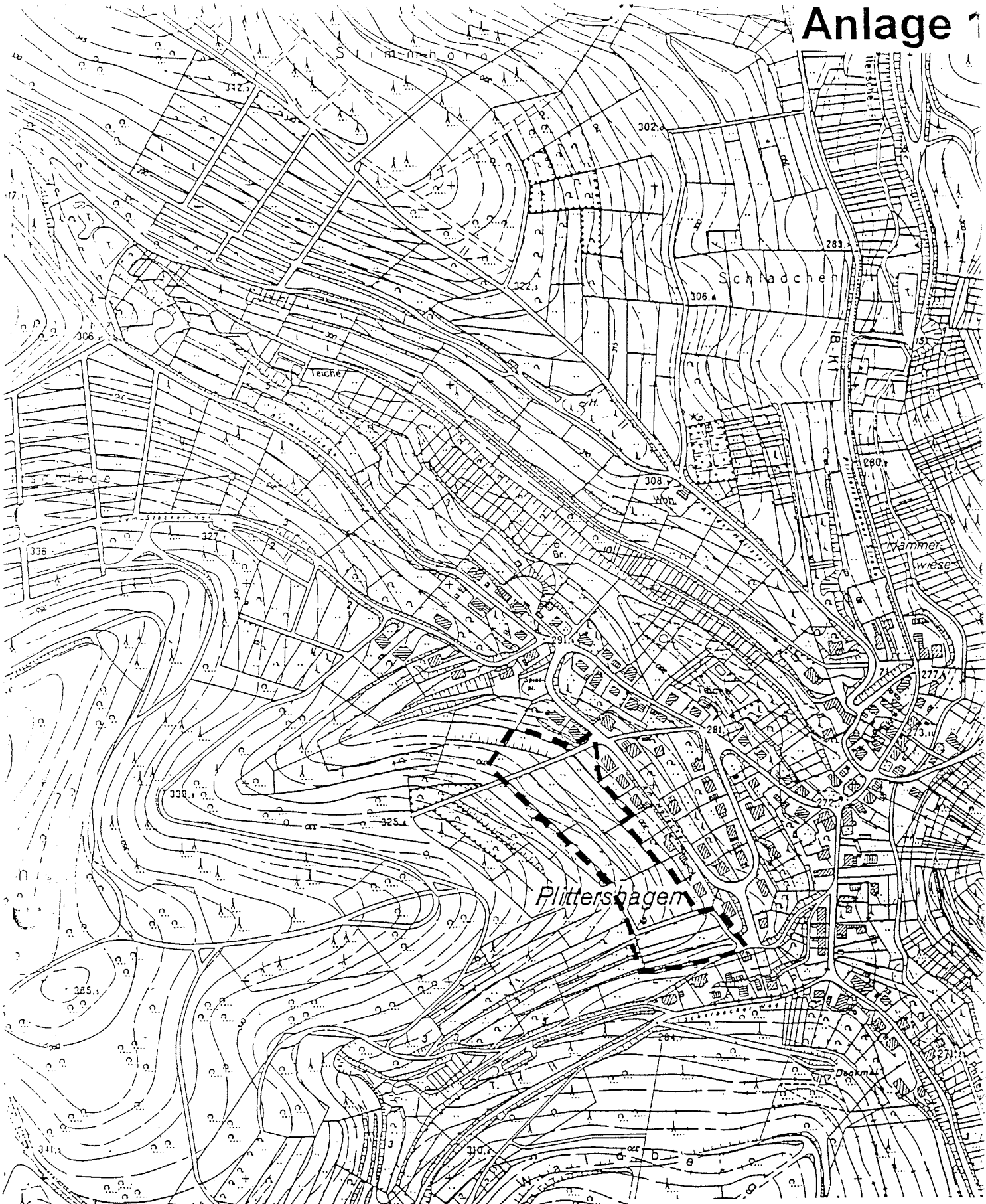
Die Kosten zur Herstellung der Kanalisation (Schmutzwasser) und Wasserversorgung werden durch die Stadtwerke Freudenberg eigenständig übernommen und über entsprechend anwendbare Beiträge und Benutzungsgebühren refinanziert. Zuschüsse aus öffentlichen Haushalten sind nicht zu erwarten.

Freudenberg, den 12 -03- 1999

Im Auftrag

(Hartmann)
Baudezernent

Anlage 1



B-Plan Nr. 107
"Auf'm Hofacker"

Übersichtsplan M. 1:500

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 17823 m²

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

Biotoptyp	Bewertungszahl
Gartengehölze, z.T. mit nichteinheimischen Arten	5
Einzelne Laub- und Nadelgehölze < 10 m	6
Obstbaum (Apfel)	6
Grünland (intensiv bewirtschaftetes Weideland)	4
Hochstauden an Wegrainen und Parzellengrenzen	5
Grasbewachsene Feldwege	2
Engfugige Pflasterfläche	0

Anmerkungen zu den Biotoptypen im Plangebiet:

Das Plangebiet besteht zum weitaus größten Teil aus einer **intensiv beweideten Fläche**, wie vorhandene Tritt- und Verbißspuren belegen. Die Fläche erhält die Bewertungszahl 4.

Zwischen der vorhandenen Bebauung und der Weidefläche ist ein unterschiedlich breiter Hochstaudenstreifen ausgeprägt, der zum Teil nitrophile Arten wie Brennessel enthält. Diese Hochstaudenbestände werden mit 5 bewertet.

Die vereinzelten Gehölze und Gebüsche auf der Fläche sind z. T. stark anthropogen beeinflußt und erhalten die Bewertungszahlen 5 bzw. 6.

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

Biotoptyp	Fläche in m²	x Wertstufe	Produkt F x W
Gartengehölze, z.T. mit nichteinheimischen Arten	25	5	125
Einzelne Laub- und Nadelgehölze < 10 m	100	6	600
Grünland (intensiv bewirtschaftetes Weideland)	2728	4	10912
Hochstauden an Wegrainen und Parzellengrenzen	360	5	1800
Grasbewachsene Feldwege	40	2	80
Engfugige Pflasterfläche	50	0	0
Summen	**3303**		**13517**

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

Biotoptyp	Fläche in m²	x Wertstufe	Produkt F x W
Gartengehölze, z.T. mit nichteinheimischen Arten	25	5	125
Einzelne Laub- und Nadelgehölze < 10 m	100	6	600
Apfelbaum	15	6	90
Grünland (intensiv bewirtschaftetes Weideland)	13760	4	55040
Hochstauden an Wegrainen und Parzellengrenzen	360	5	1800
Grasbewachsene Feldwege	260	2	520
Summen	**14520**		**58175**

Nachdem die Fläche des Bebauungsplanes erschlossen worden ist und alle 29 geplanten Parzellen bebaut sind, ergibt sich folgendes Bild:

Gesamtfläche	17823 m²
minus öffentliche Verkehrsfläche	2427 m²
minus Verkehrsgrün	353 m²
minus öffentliche Grünflächen	
- Spielplatz	140 m²
- Gehölzgruppen	254 m²
minus Fläche für Versorgungsanlagen	129 m²
Gesamte Privatfläche	14520 m²
bei einer GRZ von 0,3 überbaubar	4356 m²
private, nicht überbaubare Fläche	10164 m²
minus Flächen mit Festsetzungen nach	
§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB	1845 m²
verbleibende private Grünfläche	8319 m²
29 einheimische Obstbäume (1/Parzelle)	435 m²
20 % von 8319 m² mit einheimischen	
Gehölzen bepflanzt	1664 m²
Verbleibende private Ziergartenfläche	6220 m²

Aus Verkehrssicherheitsgründen (Freihalten von Sichtdreiecken) müssen Teilflächen des Verkehrsgrüns mit niedrigwüchsigen, z. T. nichteinheimischen Ziergehölzen bepflanzt werden, daher wird das Verkehrsgrün statt mit 6 nur mit 5 Punkten/m² bewertet.

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

Biotoptyp	Fläche in m²	x Wertstufe	Produkt F x W
Öffentliche Verkehrsfläche	2427	0	0
Verkehrsgrün	353	5	1765
Öffentliche Grünflächen/Gehölzgruppen	254	6	1524
Öffentliche Grünflächen/Kleinkinderspielplatz	140	1	140
Versorgungsanlagen	129	0	0
Summen	**3303**		**3429**
Soll			**13517**
Defizit			**-10088**

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

Biotoptyp	Fläche in m²	x Wertstufe	Produkt F x W
Überbaubare Privatfläche	4356	0	0
Privatflächen/Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB	1845	5	9225
29 einheimische Obstbäume a 15 m²	435	6	2610
20 % sonstige einheimische Gehölze	1664	6	9984
Verbleibende private Ziergärtenfläche	6220	3	18660
Summen	**14520**		**40479**
Soll			**58175**
Defizit			**-17696**

Der vorbeschriebene Planungszustand kompensiert die Eingriffe durch die Erschließung und Bebauung innerhalb des Plangebietes zu 61,2%.

Bei getrennter Betrachtung:

- Kompensation der öffentlichen Flächen

Von den erforderlichen 13517 Wertpunkten werden 3429 Wertpunkte (25,4 %) innerhalb des Plangebietes durch Verkehrsgrün und sonstige öffentliche Grünflächen (Gehölzgruppen und Kleinkinderspielplatz) kompensiert. Die restlichen 10088 Wertpunkte (74,6 %) werden kompensiert, indem 0,312 ha mit Japanischer Lärche (Reinbestand) sowie 0,254 ha mit Japanischer Lärche (10-20 %) und Rotfichte (80-90 %) bestockte Forstflächen am Kuhlenberg (Gemarkung Freudenberg) mit Rotbuche (Fagus sylvatica) in Voranbau unterpflanzt werden.

- Kompensation der privaten Flächen

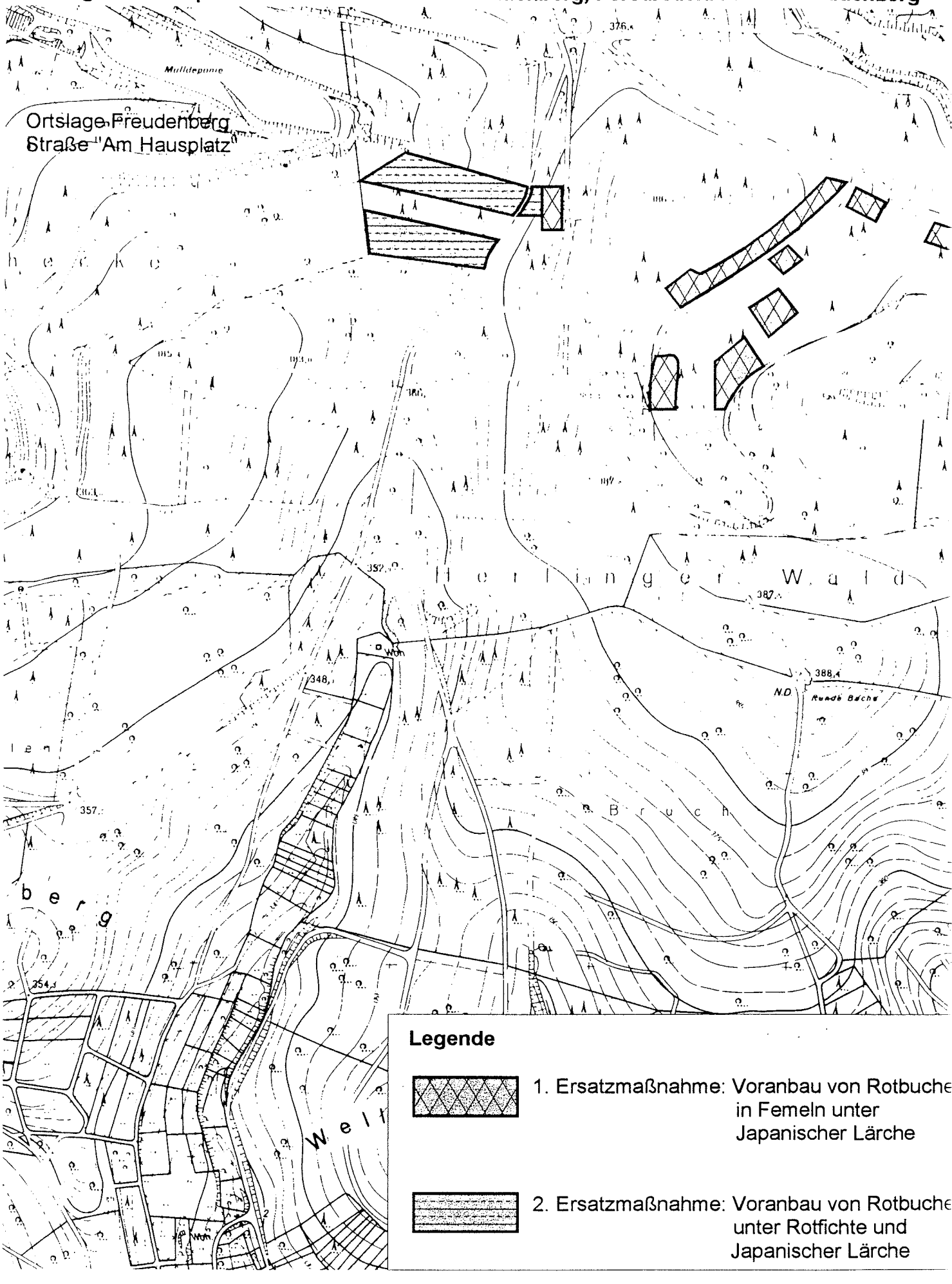
Von den erforderlichen 58175 Wertpunkten werden 40479 Wertpunkte (69,6 %) innerhalb des Plangebietes durch Bepflanzung und Begrünung der nicht überbaubaren Privatflächen kompensiert. Die restlichen 17696 Wertpunkte (30,4 %) werden kompensiert, indem 0,548 ha mit Japanischer Lärche (Reinbestand) sowie 0,446 ha mit Japanischer Lärche (10-20 %) und Rotfichte (80-90 %) bestockte Forstflächen am Kuhlenberg (Gemarkung Freudenberg) mit Rotbuche (Fagus sylvatica) in Voranbau unterpflanzt werden.

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

2 x 15600 m² = 31200 Wertpunkte, der ermittelte Eingriff ist damit kompensiert.

Anlage 2 a

Lage der Kompensationsmaßnahmen am Kuhlenberg, Forstbetriebsbezirk Freudenberg



Anlage

Ersatzmaßnahmen

Die für die Ersatzmaßnahme verwendeten Forstflächen befinden sich am Kuhlenberg östlich der Ortslage Freudenberg auf städtischer Forstbetriebsfläche, und zwar in den Abteilungen 105 und 106.

1. Maßnahme

0,86 ha Japanische Lärche (Reinbestand) umwandeln in Laubmischwald/Voranbau von Rotbuche. Die 0,86 ha Lärchenforst verteilen sich auf mehrere femelartig genutzte Teilflächen von 600 bis 3300 m² Größe, die meist an Fichtenbestände unterschiedlichen Alters grenzen oder in diese eingebettet sind. Diese Femel sind vorwiegend in Abteilung 105 E 2, einer in Abteilung 106 F 1.

2. Maßnahme

0,7 ha Rotfichte (80-90 %) mit beigemischter Japanischer Lärche (10-20 %) umwandeln in Laubmischwald/Voranbau von Rotbuche. Der Voranbau erfolgt auf mehreren, insgesamt 0,7 ha großen Teilflächen der Abteilung 106 F 1, teils unter Rotfichte, teils unter Japanischer Lärche.

Aufwertung um jeweils zwei Wertpunkte per Quadratmeter = 31600 Wertpunkte

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 1120
Datum: 57251 Freudenberg

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.: 107 Name: "Am Hof"

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 8.4 19 93

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

2.5 Bezeichnung des Einleitungsbauwerkes: RÜ 1/97 - Pfarrwiesen

2.6 Die Kanalisation ist im ABK aufgenommen unter Nr.: /
und soll ~~um~~gebaut/~~saniert~~ werden im Jahre 2000

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

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:
Verkehrsflächen werden über Rigolenschächte an den Mischwasserkanal "Im Hofacker" angeschlossen

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?
Ökopflaster

2.13 Welche Fläche umfaßt das Plangebiet ? 1,72 ha

2.14 Die geplante Siedlungsdichte beträgt 96 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)* _____

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? KA Freudenberg

3.2 Wer betreibt die Kläranlage? Stadt Fg. - Stadtwerke

3.3 Wieviel EW sind z.Z. an die Kläranlage angeschlossen? 16844 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 Fläche

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

5.3.98

Stempel des Planungsträgers

Unterschrift des verantwortlichen Planers

Ausschnitt aus der

Siegener Zeitung Nr. _____ vom _____

Westfälischen Rundschau Nr. _____ vom _____

Westfalenpost Nr. 199 vom 23.08.1999

Öffentliche Bekanntmachung der Stadt Freudenberg

Bebauungsplan der Stadt Freudenberg Nr. 107 „Auf'm Hofacker" hier: Schlussbekanntmachung gem. § 10 Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB)

Am 12. 08. 1999 beschloss der Rat der Stadt Freudenberg den Bebauungsplan der Stadt Freudenberg Nr. 107 „Auf'm Hofacker" als Satzung.

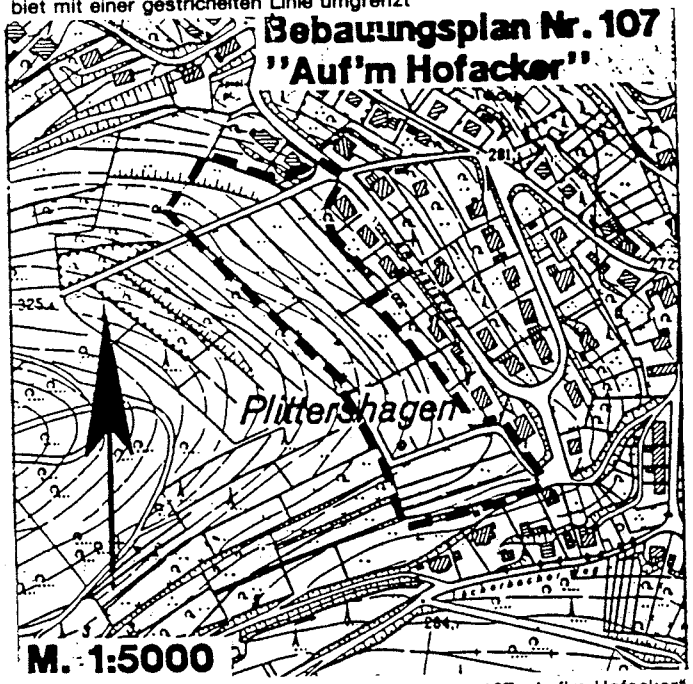
Das Plangebiet des Bebauungsplanes wird wie folgt begrenzt:

– im Westen und Süden – durch die Flurstücke der Gemarkung Plittershagen, Flur 7, Flurstücke 62, 64, 98, 101 – 104 und 113

– im Norden und Osten – durch die Flurstücke Gemarkung Plittershagen, Flur 7, Flurstücke 55 tlw., 208 und die westliche Bebauung der Straße „Am Hofacker"

1

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



Der Bebauungsplan der Stadt Freudenberg Nr. 107 „Auf'm Hofacker" 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 BauGB werden
   a) eine Verletzung der in § 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 3 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 und Sammlung 61

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. 107 „Auf'm Hofacker" hier: Schlussbekanntmachung gem. § 10 Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB)

Am 12. 08. 1999 beschloss der Rat der Stadt Freudenberg den Bebauungsplan der Stadt Freudenberg Nr. 107 „Auf'm Hofacker" als Satzung.

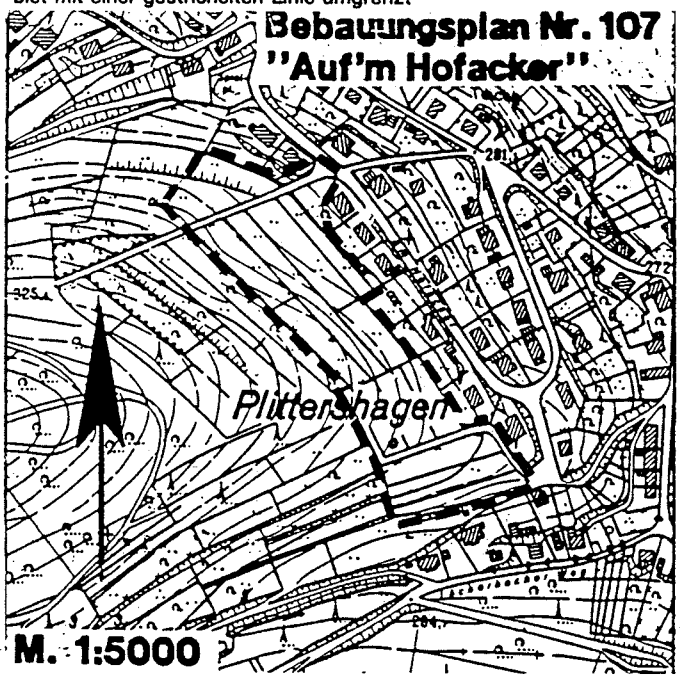
Das Plangebiet des Bebauungsplanes wird wie folgt begrenzt:

– im Westen und Süden – durch die Flurstücke der Gemarkung Plittershagen, Flur 7, Flurstücke 62, 64, 98, 101 – 104 und 113

– im Norden und Osten – durch die Flurstücke Gemarkung Plittershagen, Flur 7, Flurstücke 55 tlw., 208 und die westliche Bebauung der Straße „Am Hofacker"

1

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



Der Bebauungsplan der Stadt Freudenberg Nr. 107 „Auf'm Hofacker" 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 BauGB werden

a) eine Verletzung der in § 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 d 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 Bebauungspla eingetretenen Vermögensnachteilen sowie über die Fälligkeit und da Erlöschen von Entschädigungsansprüchen wird hingewiesen. Die Le stung der Entschädigung ist schriftlich bei der Stadt Freudenberg z beantragen. Ein Entschädigungsanspruch erlischt, wenn nicht inne halb von 3 Jahren nach Ablaufen eines Kalenderjahres, in dem die § 44 Abs. 3 Satz 1 BauGB bezeichneten Vermögensnachteile eingetre ten sind, die Fälligkeit des Anspruches herbeigeführt wird.

3. Die Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften der Gemeinde ordnung Nordrhein-Westfalen nach § 7 Abs. 6 dieses Gesetzes kan gegen diese Satzung nach Ablauf eines Jahres seit der Bekanntma chung nicht mehr geltend gemacht werden, es sei denn

a) eine vorgeschriebene Genehmigung fehlt,

b) die Satzung ist nicht ordnungsgemäß öffentlich bekanntgemacr worden,

c) der Bürgermeister hat den Ratsbeschluss vorher beanstandet ode

d) der Form- und Verfahrensmangel ist gegenüber der Stadt Freudenber vorher gerügt und damit die verletzte Rechtsvorschrift und die Tats che bezeichnet worden, die den Mangel ergibt.

Freudenberg, den 24. 08. 1999

Der Bürgermeister
Andermann

Ausfertigung für 6
und Sammlung

Ausschnitt aus der

Siegener Zeitung Nr. 198 vom 27.08.1999

Westfälischen Rundschau Nr. _____ vom _____

Westfalenpost Nr. _____ vom _____

Öffentliche Bekanntmachung der Stadt Freudenberg

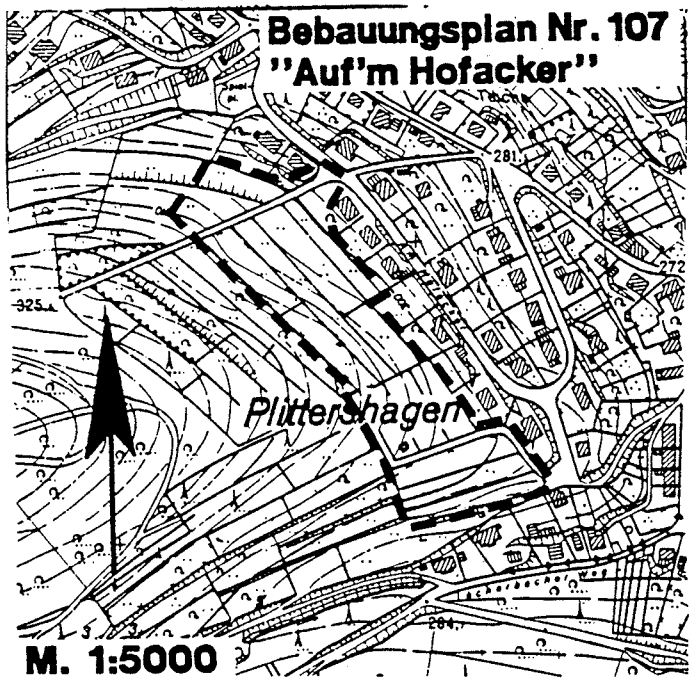
Bebauungsplan der Stadt Freudenberg Nr. 107 „Auf'm Hofacker"
hier: Schlussbekanntmachung gem. § 10 Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB)

Am 12. 8. 1999 beschloss der Rat der Stadt Freudenberg den Bebauungsplan der Stadt Freudenberg Nr. 107 „Auf'm Hofacker" als Satzung.

Das Plangebiet des Bebauungsplanes wird wie folgt begrenzt:

– *Westen und Süden*	durch die Flurstücke der Gemarkung Plittershagen, Flur 7, Flurstücke 62, 64, 98, 101 und 113
– *im Norden und Osten*	durch die Flurstücke Gemarkung Plittershagen, Flur 7, Flurstücke 55 tlw., 208 und die westliche Bebauung der Straße „Am Hofacker"

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



Der Bebauungsplan der Stadt Freudenberg Nr. 107 „Auf'm Hofacker" 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 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 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 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 bekannt gemacht 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. 8. 1999

Der Bürgermeister
gez. Andermann

Ausfertigung für und Sammlung

61