

B e g r ü n d u n g

zur 10. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes der Stadt Freudenberg Nr. 2
"Elschetal"

Die Gemeindevertretung der ehemaligen Gemeinde Alchen hat in ihrer Sitzung am 13.08.1965 den Bebauungsplan "Elschetal" sowie die gestaltungsrechtlichen Vorschriften hierzu als Satzung beschlossen.

Im Laufe der Jahre ist das Plangebiet vollständig bebaut worden. Die hierfür erforderlichen Erschließungsanlagen sind dementsprechend endgültig hergestellt.

Im Laufe der Jahre wurden zu diesem Bebauungsplan 9 Änderungsverfahren eingeleitet, von denen 8 bereits abgeschlossen sind.

In diesen Änderungsverfahren wurden u. a. überbaubare Flächen wie auch Baulinien bzw. Baugrenzen geändert, um den immer stärker werdenden Wohnraumbedarf auch in bereits bestehenden Gebäuden zu entsprechen. Die Festsetzung dieses in den 60iger Jahren beschlossenen Bebauungsplanes entsprechen heute weitgehend nicht mehr den Erfordernissen an gesunde Wohnverhältnisse.

Aus diesem Grund ist es auch notwendig, die 10. vereinfachte Änderung dieses Bebauungsplanes durchzuführen.

Durch Verschiebung der im 1. vereinfachten Änderungsverfahren festgesetzten westlichen Baugrenze auf einer Länge von 27 m um 3 m nach Westen und der im Änderungsbereich nördlich festgesetzten Baugrenze auf einer Länge von 12,00 m um 4,00 m in nördlicher Richtung kann an einem hier bereits bestehenden Wohnhaus ein zusätzlicher Wohnkörper geschaffen werden, der auch den heutigen Anforderungen an gesunde Wohn- und Lebensverhältnisse entspricht.

Die städtebaulichen Ziele des Bebauungsplanes, die durch die Festsetzung von versetzten Bauspiegeln eine auflockerte Bebauung garantieren soll, werden durch die geplante Änderung und das geplante Vorhaben nicht berührt.

Die Grundzüge der Planung werden somit auch im Umgebungsbereich der Änderung nicht negativ berührt.

Aus den v. g. Gründen ist die 10. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes "Elschetal" auf den Gesamtbebauungsplan bezogen städtebaulich vertretbar.

I. V.



(Servatius)
Baudezernent