

B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan Nr. 29 "Obere Fließhardt" - 1. Änderung
im Stadtteil Büschergrund

Das Planänderungsgebiet liegt innerhalb des rechtsverbindlichen
Bebauungsplanes der Stadt Freudenberg Nr. 29 "Obere Fließhardt".

Der qualifizierte Änderungsbereich umfaßt ca. 1,41 ha.

Das Umlegungsverfahren nach §§ 45 ff BBauG wurde vom Rat der
Stadt Freudenberg am 15. September 1977 beschlossen und danach
eingeleitet. Die künftigen Grundstückszuschnitte wurden mit
den Betroffenen schon weitgehend abgestimmt.

Die Änderung des Bebauungsplanes wurde notwendig, damit im
Rahmen des Umlegungsverfahrens jedes Grundstück von einer
öffentlichen Verkehrsfläche erschlossen wird. Hierdurch
konnte die zwischen der Straße "Am Eicher Hang" und der
"Eichener Straße" die mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten
zugunsten der Anlieger belastete Fläche entfallen.

Gegenüber den bisherigen Festsetzungen wird zwischen der
"Eichener Straße" und der Straße "Am Eicher Hang" nunmehr
eine zusammenhängende überbaubare Fläche ausgewiesen.
Die überbaubare Nettofläche vergrößert sich in diesem Bereich
auf insg. rd. 6.500 qm. Somit wird eine aufgelockerte offene
Einzel- und Doppelhausbebauung ermöglicht.

Die westlich der "Eichener Straße" festgesetzten Gemeinschafts-
garagen können ersatzlos gestrichen werden, da durch die Er-
schließung jedes Grundstückes an eine öffentliche Verkehrs-
fläche der private Stellplatzbedarf vollkommen auf den Bau-
grundstücken gedeckt werden kann.

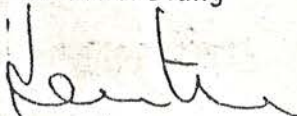
Ebenfalls kann die im Plangebiet vorgesehene Versorgungsfläche
(Umformerstation) ersatzlos entfallen, da nach Abstimmung mit
dem Versorgungsträger die Versorgungsfläche in dem direkt an-
grenzenden Planbereich "Fließhardt-Erweiterung" für beide
Baugebiete ausreicht.

Die überbaubare Grundstücksfläche zwischen der Straße
"Am Eicher Hang" und der Plangebietsgrenze ist im nordwest-
lichen Teil bis auf 3,00 m und im westlichen Teil bis auf
5,00 m an die Umgrenzung des Bebauungsplanes herangeschoben
worden. Hierdurch wird diese überbaubare Fläche auf insgesamt
3.446 qm vergrößert. Durch diese Änderung wird eine bessere
Ausnutzung und Gliederung erreicht.

Als weiteres wird in dem Planänderungsgebiet eine offene
Bauweise mit der Zweckbestimmung "nur Einzel- und Doppelhäuser"
neu festgesetzt.

Freudenberg, den 3. Juli 1981

In Vertretung



(Kerstin)
Stadtrat

Die Übereinstimmung mit dem Original
wird



NOV. 1982

Der Stadtdirektor

I.A.

