

Begründung

zur 12. Änderung des Bebauungsplanes der Stadt Freudenberg Nr. 38 „Triftstraße 1b“

Der Rat der Stadt Freudenberg hat in seiner Sitzung am 15.07.2004 den Einleitungsbeschluss zur 12. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes „Triftstraße 1b“ gefasst.

Bisher wurden insgesamt 12 Änderungsverfahren durchgeführt.

Die Umsetzung des Bebauungsplanes hat sich weitgehend vollzogen.

Das 12. Änderungsverfahren liegt im nordöstlichen Teil des Bebauungsplanes und umfasst die Parzelle Gemarkung Freudenberg, Flur 17, Flurstück 239. Das Flurstück ist bisher mit einem Einfamilienhaus bebaut. Nach den Festsetzungen des Bebauungsplanes der Stadt Freudenberg Nr. 38 „Triftstraße 1b“ ist die Errichtung eines weiteren Wohnhauses aufgrund der gering bemessenen überbaubaren Fläche auf dem relativ großen Grundstück nicht möglich.

Die überbaubare Grundstücksfläche auf der Parzelle Gemarkung Freudenberg, Flur 17, Flurstück 239 soll westlicher, südlicher und östlicher Richtung erweitert werden. Durch die Verschiebung der überbaubaren Grundstücksfläche wird dem Bauherrn ermöglicht, unter den gegebenen Voraussetzungen, ein weiteres Wohnhaus bzw. eine Anbaumöglichkeit an das vorhandene Wohnhaus zu errichten. .

Die Erschließung des Grundstückes ist über die vorhandene städtische Erschließungsanlage -Friedenshortstraße- gesichert.

Durch die geplante Änderung kann hier eine sinnvolle Baulückenschließung, die sich im Rahmen der Festsetzungen des Bebauungsplanes der Stadt Freudenberg Nr. 38 „Triftstraße 1b“ der Umgebungsbebauung anpasst, geschlossen werden.

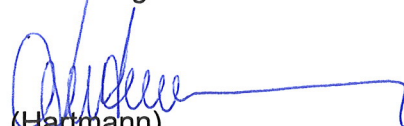
Des Weiteren wird hiermit im Stadtzentrum nahen Bereich weiterer benötigter Wohnraum geschaffen.

Aufgrund der Lage der veränderten überbaubaren Flächen wird die Umgebungsbebauung nicht negativ berührt und andere Festsetzungen des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes werden nicht geändert.

Das Vorhaben fügt sich in das Erscheinungsbild der Umland-Bebauung ein.

Die 12. Änderung des Bebauungsplanes entspricht den Zielsetzungen des Bebauungsplanes der Stadt Freudenberg Nr. 38 „Triftstraße 1b“ und ist somit städtebaulich vertretbar.

Im Auftrag



(Hartmann)
Baudezernent