

Begründung zur

3. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 40 „Stadtmitte Süd“

Der Rat der Stadt Freudenberg hat in seiner Sitzung am 11.03.2004 den Bebauungsplan der Stadt Freudenberg Nr. 40 „Stadtmitte Süd“ als Satzung beschlossen. Mit der Veröffentlichung im Amtsblatt der Stadt Freudenberg am 10.04.2004 wurde der Bebauungsplan rechtsverbindlich.

Zwischenzeitlich wurden zwei Änderungsverfahren zum Bebauungsplan durchgeführt, von denen eins abgeschlossen ist.

Die Bebauung bzw. die Vermarktung der Grundstücke innerhalb des Bebauungsplanes der Stadt Freudenberg Nr. 40 „Stadtmitte Süd“ ist im Bereich der gewerblichen Nutzung überwiegend abgeschlossen.

Der Bereich der 3. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 40 „Stadtmitte Süd“ befindet sich im nordöstlichen Teil des Plangebietes.

Im Anschluss an den Bebauungsplan der Stadt Freudenberg Nr. 49 „Am Silberstern- Erweiterung“ setzt der Bebauungsplan der Stadt Freudenberg Nr. 40 „Stadtmitte –Süd“ an der nordöstlichen Plangebietsgrenze ein eingeschränktes Gewerbegebiet fest. Zur freizuhaltenen Trasse der linienbestimmten Ortsumgehung Freudenberg war hier eine versetzte überbaubare Fläche vorgesehen. Dieser versetzte Bauspiegel schränkte die Ausnutzbarkeit der gewerblichen Flächen stark ein. Durch die geplante Änderung der überbaubaren Grundstücksfläche erhöht sich die Nutzung des Grundstückes.

Die Grundzüge der Planung werden durch diese Änderung nicht berührt. Ebenso werden städtebauliche Ziele des Ursprungsplanes durch diese Änderung nicht beeinträchtigt. Art und Maß der baulichen Nutzung, sowie alle weiteren in den Änderungsbereichen gelegenen Grundstücke betreffenden Festsetzungen bleiben unberührt.

Die Erschließung des Grundstückes erfolgt wie bisher über die festgesetzte Landstraße (L512).

Auswirkungen auf die Belange der Denkmalpflege entstehen durch diese Änderung nicht.

Durch die geplante Änderung erfolgt keine Eingriffe in Natur und Landschaft. Für die Änderungsbereiche wird als Berechnungsgröße eines möglichen Ausgleichs die Grundflächenzahl zugrunde gelegt. Da diese Grundflächenzahl unverändert bleibt, ergibt sich auch keine Ausgleichsverpflichtung.

Freudenberg, den 10.09.2009

Der Bürgermeister

Im Auftrag

A handwritten signature in blue ink, appearing to be 'Hartmann', with a long horizontal flourish extending to the right.

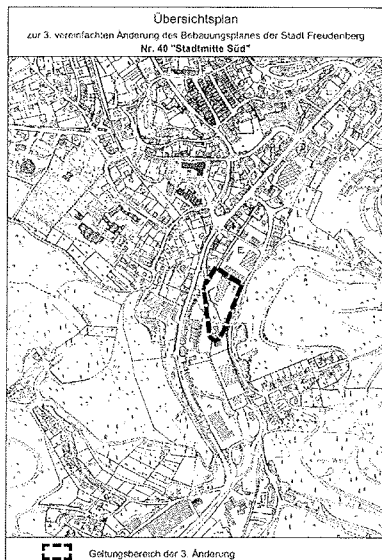
(Hartmann)
Baudezernent



Öffentliche Bekanntmachung der Stadt Freudenberg

3. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes der Stadt Freudenberg Nr. 40 „Stadtmitte Süd“ - Schlussbekanntmachung gem. § 10 Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB)

Am 10.09.2009 beschloss der Rat der Stadt Freudenberg die 3. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes der Stadt Freudenberg Nr. 40 „Stadtmitte Süd“ als Satzung.



Der Geltungsbereich der 3. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes der Stadt Freudenberg Nr. 40 „Stadtmitte Süd“ umfasst vor allem die Flurstücke 591, 691, 693, 856 – 859 (jeweils tlw.) und 868 tlw., Flur 11, Gemarkung Freudenberg.

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

Die 3. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes der Stadt Freudenberg Nr. 40 „Stadtmitte Süd“ liegt nebst Begründung bei der Stadtverwaltung Freudenberg, Verwaltungsgebäude Mörser 1, 57258 Freudenberg, Dachgeschoss Zimmer B 305, während der Dienststunden zu jedermann Einsicht öffentlich aus.

Gem. § 10 Abs. 3 BauGB tritt der o. g. Bebauungsplanes mit dieser Bekanntmachung in Kraft.

Bekanntmachungsanordnung:

Der Satzungsbeschluss des Rates der Stadt Freudenberg vom 10.09.2009 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 bis 3 BauGB bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften und
 - b) Mängel der Abwägung unbeachtlich, wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung der Satzung schriftlich gegenüber der Stadt Freudenberg geltend gemacht worden sind; der Sachverhalt, der den Mangel begründen soll, ist darzulegen.
2. Auf die Vorschriften der § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 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 den Bebauungsplan nach Ablauf eines Jahres seit der Bekanntmachung nicht geltend gemacht werden, es sei denn
 - a) eine vorgeschriebene Genehmigung fehlt oder ein vorgeschriebenes Anzeigeverfahren wurde nicht durchgeführt,
 - b) der Bebauungsplan ist nicht ordnungsgemäß öffentlich bekanntgemacht worden,
 - c) der Bürgermeister hat den Ratsbeschluss vorher beanstandet oder
 - d) der Form- oder Verfahrensmangel ist gegenüber der Stadt Freudenberg vorher gerügt und damit die verletzte Rechtsvorschrift und die Tatsache bezeichnet worden, die den Mangel ergibt.

Freudenberg, den 14.09.2009

Der Bürgermeister
Günther