

## *Begründung*

### zur 1. qualifizierten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 53 "Obere Bahnhofstraße"

Der Bebauungsplan Nr. 53 der Stadt Freudenberg "Obere Bahnhofstraße" wurde vom Rat der Stadt Freudenberg am 30.06.1988 als Satzung beschlossen.

Mit Bekanntmachung der Genehmigung der Bebauungsplansatzung durch den Regierungspräsident in Arnsberg hat der Bebauungsplan am 27.10.1988 seine Rechtsverbindlichkeit erlangt.

Seit Erlangung der Rechtsverbindlichkeit ist dieser Bebauungsplan in seiner bisherigen Form erhalten geblieben.

Der Bereich des 1. qualifizierten Änderungsverfahrens umfaßt das gesamte Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 53 "Obere Bahnhofstraße". Dabei umfaßt die Änderung:

a)

Erweiterung der überbaubaren Fläche der Parzelle Gemarkung Freudenberg, Flur 8, Nr. 127 um 3,00 m in südöstlicher Richtung zur Oststraße hin.

Bisher sind die hier festgesetzten Baugrenzen eng an das Objekt Bahnhofstraße 72 gelegt worden.

Bei der Planungskonzeption zu dem o. g. Bebauungsplan sollen den in dem Planbereich liegenden Einrichtungen Bestandschutz gewährt werden.

Bei der geplanten Erweiterung des Objektes Bahnhofstraße 72 sollen zwei Betriebszweige eines Lebensmittelmarktes, welche durch die Bahnhofstraße (L 512) getrennt sind, an dieser Stelle konzentriert werden.

Durch diese Zusammenlegung kann hier im Bereich der Bahnhofstraße eine Verkehrsbehinderung beseitigt werden, die durch den An- und Ablieferungsverkehr, der hier im Straßenraum und teilweise auch auf den Gehwegen stattfindet, besteht. Gleichzeitig wird die Gefahr, die durch eine stetige fußläufige Querung der Bahnhofstraße durch Kunden besteht, beseitigt.

Die im Bebauungsplan der Stadt Freudenberg Nr. 53 "Obere Bahnhofstraße" festgesetzten Gestaltungsvorschriften bleiben von dieser Änderung unberührt.

Falls der markante Laubbaum auf dem Flurstück 127 im Zuge der Bebauung entfernt werden muß, ist eine Ersatzpflanzung vorzunehmen. Art und Standort ist mit der Unteren Landschaftsbehörde abzustimmen.

b)

Die Ausweisung der im südlichen Planbereich festgesetzten Mischgebiete orientieren sich an dem Bestand sowie an den Planungszielen der Stadt Freudenberg. Insofern sollen in dem Bebauungsplan Nr. 53 "Obere Bahnhofstraße" in den Mischgebieten folgende Vorhaben weiterhin zulässig sein:

1. Wohngebäude
2. Geschäfts- und Bürogebäude,
3. Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes
4. sonstige Gewerbebetriebe
5. Anlagen für Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

Ausnahmen werden nicht zugelassen

Da in diesem zentrumsnahen Plangebiet große Grundstücke mit einer relativ großen überbaubaren Fläche zur Verfügung stehen, soll hier eine höhere bauliche Ausnutzung entsprechend der neuen Baunutzungsverordnung ermöglicht werden. Die Grundflächenzahl der MI-Gebiete wird auf 0,6 und die Geschoßflächenzahl auf 1,2 festgesetzt.

Bergbauliche Aktivitäten in diesem Feld sind nicht bekannt.

Soweit bei Feldarbeiten Anzeichen von altem Bergbau vorzufinden ist, ist das Bergamt Siegen, Unteres Schloß, umgehend zu verständigen.

I.A.

A handwritten signature in blue ink, appearing to be 'M. Servatius', written in a cursive style.

(Servatius)