

Begründung

zur 5. Änderung des Bebauungsplanes der Stadt Freudenberg Nr. 53 „Obere Bahnhofstraße“

Der Rat der Stadt Freudenberg hat in seiner Sitzung am 26.03.1987 den Bebauungsplan der Stadt Freudenberg Nr. 53 „Obere Bahnhofstraße“ sowie die gestaltungsrechtlichen Festsetzungen hierzu als Satzung beschlossen.

Mit Verfügung vom 06.10.1988 hat der damalige Regierungspräsident Arnsberg diesen Bebauungsplan genehmigt. Die Genehmigungsverfügung und der Satzungsbeschluss wurden am 26.10.1099 ortsüblich bekannt gemacht.

Seit Mitte der 90iger Jahre wurden bisher insgesamt vier Änderungsverfahren eingeleitet, von denen drei Verfahren planungsrechtlich abgeschlossen wurden.

Schon bei der Aufstellung des Bebauungsplanes war das Plangebiet weitgehend bebaut. Im Laufe der Jahre sind hier noch einige wenige Vorhaben verwirklicht worden.

Der Bereich des 5. Änderungsverfahrens liegt an der Oststraße (Oststraße 16-20) und umfasst die Parzellen Gemarkung Freudenberg, Flur 8, Flurstücke 160,161, 292, 293, 295 tw. 350 und 596.

Im Änderungsbereich ist, entlang der Oststrasse, geplant die vorhandene überbaubare Fläche in östlicher Richtung zu erweitern.

Im Gegenzug soll die an der östlichen Plangebietsgrenze vorhandene größere überbaubare Fläche, im westlichen Bereich verkleinert werden.

Durch die Verschiebung der überbaubaren Flächen, kann die bauliche Nutzung entlang der Oststrasse optimiert werden.

Durch die Verringerung der östlich liegenden überbaubaren Fläche, bleibt der hier vorhandenen Bebauung noch ausreichend Platz für eventuelle bauliche Erweiterungen.

Die Grundzüge der Planung werden durch diese Änderung nicht berührt. Ebenso werden städtebauliche Ziele des Ursprungsplanes durch diese Änderung nicht beeinträchtigt.

Durch die geplante Änderung erfolgen keine zusätzlichen Eingriffe in Natur und Landschaft, da die Grundflächenzahl unverändert bleibt.

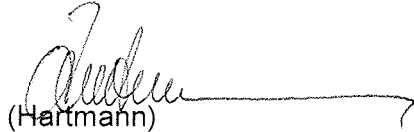
Die Erschließung der Grundstücke ist über die Oststraße sichergestellt.

Durch die geplante Änderung kann eine sinnvolle bauliche Ergänzung, die sich im Rahmen der Festsetzungen des Bebauungsplanes der Stadt Freudenberg Nr. 53 „Obere Bahnhofstraße“ der Umgebungsbebauung anpasst, erfolgen.

Im Zusammenhang mit der 5. Änderung des Bebauungsplanes wird hier lediglich eine vorhandene überbaubare Fläche geringfügig erweitert. Durch diese Maßnahme entsteht keine zusätzliche Versiegelung, so dass die Durchführung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen entfällt.

Die 5. Änderung des Bebauungsplanes entspricht den Zielsetzungen des Bebauungsplanes der Stadt Freudenberg Nr. 51 „Gambachweiher Ost“ und ist somit städtebaulich vertretbar.

Im Auftrag

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

(Hartmann)
Baudezernent