

**Bebauungsplan der Ortsgemeinde Freudenburg
Teilgebiet „Steffensbungert“
2. Änderung**

Begründung

Dipl.-Ing. H.-P. Stolz
Stadtplaner SRL
Maarstr. 25
54292 Trier

Tel.: 0651/24026
eMail: Stolz.Kintzinger@t-online.de

April 2002

INHALTSÜBERSICHT

Seite

1. Allgemeines.....	2
2. Gebietsabgrenzung.....	2
3. Landespflege / Wasserwirtschaft.....	2
4. Abwägung.....	3
5. Flächenbilanz.....	3

1. ALLGEMEINES

Die Bebauungsplanänderung befaßt sich lediglich mit der Anpassung an die aktuelle Ausbauplanung der Projektstraßen. Betroffen hiervon ist:

- Begrenzung der öffentlichen Verkehrsflächen
- Anpassung der Baugrenzen an die geänderte Straßenbegrenzungslinie sowie hieraus resultierend die Anpassung der Festlegung zur erdgeschossfußbodenhöhe.

Die Gebietsaufteilung und die zulässigen Nutzungen bleiben bestehen. Die wesentlichen Grundzüge der Planung werden nicht berührt.

Die Änderung soll daher im vereinfachten Änderungsverfahren gem. § 13 BauGB durchgeführt werden.

2. Gebietsabgrenzung

Die Abgrenzung des rechtskräftigen B-Plans wird nicht verändert bzw. lediglich den aktuellen Grundstücksverhältnissen nach der Bodenordnung angepaßt.

Das Plangebiet erstreckt sich auf Teilbereiche der Gemarkung Freudenburg Flur 2. Die Fläche des Bebauungsplanes umfaßt folgende Flurstücke:

Flur 2

Flurstücksnummern: 5 tlw. (Straße), 162 - 166, 167 tlw., 179 tlw., 180 tlw., 204 - 239, 240 tlw. (Potzemergarten), 241 - 275, 277.

Der exakte Verlauf der Plangebietsbegrenzung ist der Plandarstellung zu entnehmen.

3. LANDESPFLEGE / WASSERWIRTSCHAFT

Landespflege und Wasserwirtschaft sind von den Änderungen nicht betroffen.

4. ABWÄGUNG

Die eingegangenen Anregungen aus dem gemeinsamen TÖB und Offenlegungsverfahren wurden eingehend mit Gemeinde und im Gemeinderat erörtert. Danach wurde vom Gemeinderat beschlossen:

wird bei Bedarf ergänzt

5. FLÄCHENBILANZ

Fläche	m ²	%
Gesamt	73.871	100,0
Flächen für den Gemeinbedarf (Feuerwehr)	1.345	1,8
Öffentl. Verkehrsflächen	7.246	9,8
Verkehrsflächen bes. Zweckbestimmung	664	0,9
Fläche für Versorgungsanlagen (Trafo)	20	0,0
Öffentl. Grünflächen	554	0,8
Private Grünflächen	9.222	12,5
Schutzflächen / Ausgleichsflächen	14.987	20,3
Netto-Baufläche WA-Flächen	35.040	47,4
Netto-Baufläche MI-Flächen	4.794	6,5

Freudenburg, den

.....
Ortsbürgermeister