

Erläuterungsbericht

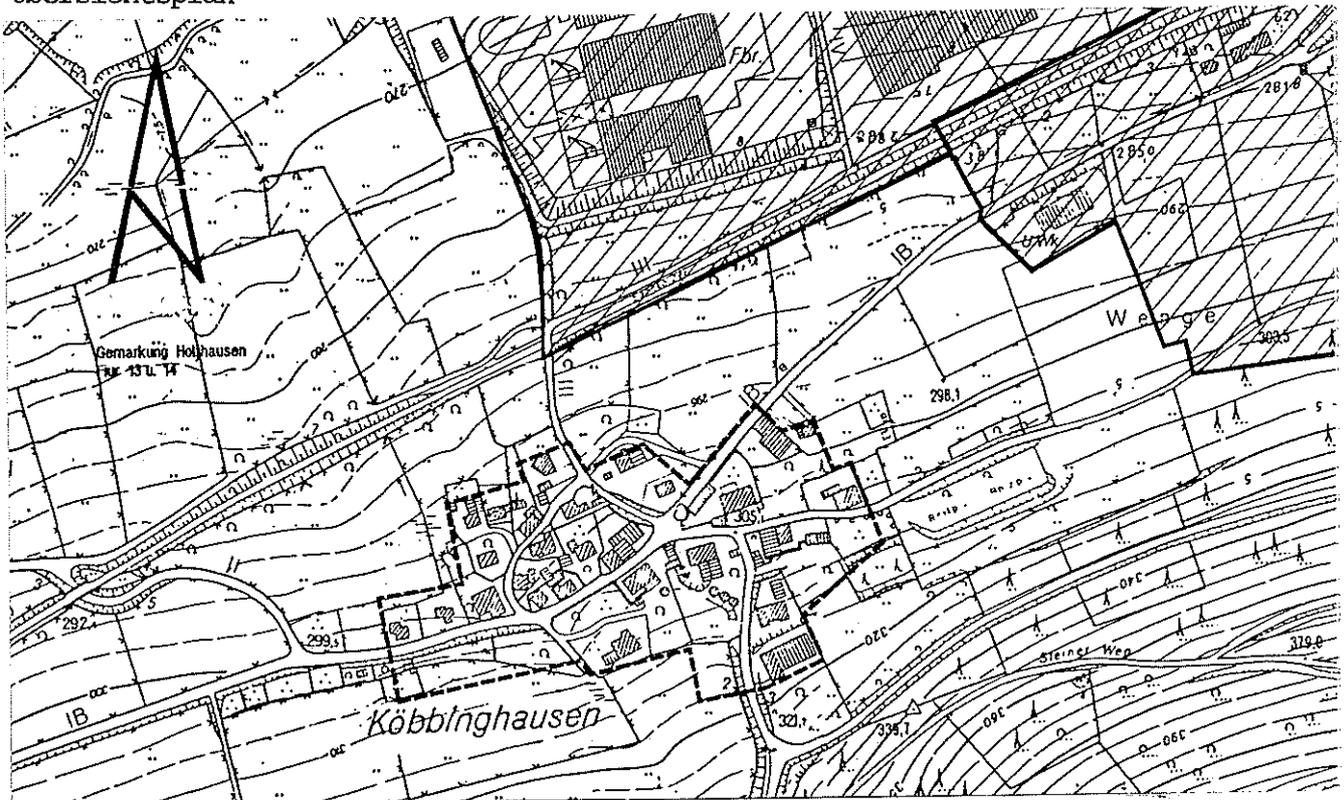
zur Satzung der Stadt Plettenberg über die Grenzen des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Köbbinghausen sowie dessen Abrundung gemäß § 34 Absatz 4 Satz 1 Nr. 1 und 3 des Baugesetzbuches (BauGB)

1. Ortsbeschreibung und bisheriger Rechtszustand

Der Ortsteil Köbbinghausen liegt im Elsetal ca. 4 km vom Stadtzentrum entfernt im westlichen Teil des Stadtgebietes.

Nach den derzeit noch rechtswirksamen Darstellungen des Flächennutzungsplanes (FNP) liegt der gesamte Ort in einem Gewerbegebiet (GE). Da der Ortsteil aber überwiegend durch land- und forstwirtschaftliche Kleinbetriebe, nichtstörende Handwerksbetriebe, Wohngebäude u. a. für ein Dorfgebiet typische Nutzungen geprägt wird, soll durch die im Verfahren befindliche 7. Änderung des FNP die GE-Ausweisung aufgegeben und durch eine Dorfgebiet (MD)-Darstellung ersetzt werden.

2. Übersichtsplan



3. Planungsziel

In der Vergangenheit mußten einige Bauanfragen für Grundstücke, die durch eine Bebauung den Charakter des Ortsbildes durchaus positiv beeinflussen würden, dennoch abschlägig beschieden werden, da nach geltendem Recht diese Flächen dem Außenbereich zuzuordnen gewesen sind, wo die Errichtung von Bauvorhaben unzulässig ist.

Um diesen unbefriedigenden Zustand beseitigen und zukünftig die zur Verfügung stehenden Entwicklungsmöglichkeiten für den Ortsteil ausschöpfen zu können, soll durch eine Satzung die entsprechende rechtliche Grundlage für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung geschaffen werden.

Mit Hilfe dieser Satzung, durch die die Grenze zwischen dem Außenbereich und dem im Zusammenhang bebauten Ortsteil eindeutig festgelegt wird, soll neben der Schaffung der notwendigen Rechtssicherheit bei der Beurteilung künftiger Bauvorhaben die Einflußnahme auf eine positive Gestaltung des Ortsbildes geschaffen werden.

Die Grenze zwischen dem Außenbereich und dem im Zusammenhang bebauten Ortsteil verläuft, wie im Plan dargestellt, unter Einbeziehung einzelner Grundstücke des Außenbereichs zum Zweck der Abrundung des bebauten Bereichs dicht entlang der jetzt schon vorhandenen Bebauung.

In Anbetracht der geringfügigen Entwicklungsmöglichkeiten ist die Notwendigkeit zur Aufstellung eines Bebauungsplanes nicht gegeben.

i.A.



Bieselt