

B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan für das Teilgebiet O 10/2
"Am Alten Weg", Gemarkung Ohle, Flur 10.

Plangebiet: Größe ca. 10,5 ha

Umgrenzung des Plangebietes: Lennestraße (B 236) - entlang der Flurgrenze zwischen den Fluren 10 und 7 - von der Südwestecke Flur 10, Nr. 160 eine gradlinige Verbindung bis zur Südwestecke Flur 7, Nr. 14 - Nordwestgrenze Nr. 14 und 12.

I. Bisheriger Rechtszustand (Zustand am 28. 9. 1965)

Die Aufstellung des Planes wurde durch einen Beschluß des Rates der Stadt Plettenberg vom 13. 12. 1964 veranlaßt. Mit Ausnahme der Grundstücke südwestlich des "Alten Weges" waren die Flächen bereits im Bauzonenplan der Stadt Plettenberg vom 24. 11. 1958 als Plangebiet ausgewiesen. Im wesentlichen ist die Nutzung, wie sie der Bauzonenplan vorgesehen hatte, beibehalten worden.

II. Lage und Zustand

Das Plangebiet liegt im Anschluß westlich an den Ortskern von Plettenberg-Ohle und wird im Norden von der B 236 begrenzt. Von Kilometer 32,850 bis 33,230 liegt es im Bereich der Ortsdurchfahrt von Plettenberg-Ohle. Die vorhandenen Baulücken werden im wesentlichen gärtnerisch, während die Flächen "Am Alten Weg" als Wiesen- oder Weideland genutzt werden.

III. Im Bebauungsplan vorgesehene Maßnahmen

Durch die Anordnung einer Erschließungsstraße, welche bei Kilometer 33,050 in die B 236 einmündet, sollen die Grundstücke "Am Alten Weg" erfaßt werden. Die Einmündung soll verkehrsgerecht und nach den Angaben des Landesstraßenbauamtes ausgebildet werden. Sie ist in angemessenem Abstand von der Friedr.-Maiweg-Str. angelegt, damit eine ordnungsgemäße Abwicklung des Verkehrs auf der Bundesstraße möglich wird. Die bisherige Einmündung des "Alten Weges" bei der ev. Kirche soll lediglich als Zufahrt zu dem Parkplatz dienen. Die Fortsetzung des "Alten Weges" von diesem Parkplatz bis zur vorgesehenen Erschließungsstraße soll nur dem Fußgängerverkehr dienen. Südwestlich von der ev. Volksschule endet die neue Erschließungsstraße in einem Wendeplatz. Von hier aus sind die restlichen Grundstücke bis zur Firma Achenbach verkehrsmäßig anzuschließen, wenn es nicht gelingt entsprechend dem Vorschlag des Landesstraßenbauamtes für diese Grundstücke gemeinsam mit der Firma Achenbach eine Zuwegung anzuordnen. Im südöstlichen Teil wurde eine öffentliche Grünfläche angeordnet, welche zusammen mit der Turnhalle den Bedürfnissen der Ohler Jugend nach sportlicher Betätigung Rechnung trägt.

IV. Kostenübersicht

Die Erschließungskosten betragen nach überschläglicher Ermittlung ca. DM 150.000,--

Diese Erschließungskosten sind entsprechend den Vorschriften des Anliegerrechtes auf die neu entstehenden Baugrundstücke umzulegen (Erschließungsbeiträge).

Der Stadtdirektor
I.V.

Peter
(Peter)
Stadtbaurat