

B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan für das Teilgebiet
H 19/1 "Köbbinghauser Hammer", Gemar-
kung Holthausen, Flur 19

Plangebiet: Größe ca. 13,5 ha

Umgrenzung des Gebietes: Herscheider Straße bis zur Nordost-
ecke Flurstück Nr. 132 - von dort geradlinige Verbindung bis
zur Westecke Flurstück Nr. 103 - von dort geradlinige Ver-
bindung zur Südwestecke Nr. 169 - Flurgrenze Flur 19 - West-
grenze. Wegeparzelle 147 bis zur Herscheider Straße.

I. Bisheriger Rechtszustand (Zustand am 20. 8. 1964)

Die Aufstellung dieses Planes wurde durch einen Beschluß des Rates vom 20. 9. 1962 veranlaßt. Im Plangebiet bestehen bis-
her keine rechtsverbindlichen Bebauungspläne oder Flucht-
linienpläne. Wesentliche Teile sind bereits im Flächennut-
zungsplan der Stadt als Gewerbegebiet ausgewiesen.

II. Lage und Zustand

Das Plangebiet liegt im Elsetal im natürlichen Erweiterungs-
gebiet der Stadt Plettenberg. Es wird im Norden durch die
Herscheider Straße, L 561, und im Süden durch die Bahn nach
Herscheid begrenzt. Es schließt sich östlich an die bereits
gewerblich genutzten Flächen von Köbbinghauser Hammer an.

Die Flächen werden im wesentlichen als Wiesen und Weideland
genutzt. Im Bereich der Else unterliegen ca. 2,5 ha des Ge-
ländes als Überschwemmungsgebiet hinsichtlich ihrer baulichen
Nutzbarkeit den Vorschriften des Landeswassergesetzes. Ebenso
sind die Flächen entlang der L 561 und der Bundesbahn durch
die hier geltenden Vorschriften in ihrer Nutzung eingeschränkt.

III. Im Bebauungsplan vorgesehene Maßnahmen

Das Plangebiet soll ausschließlich der gewerblichen und
industriellen Nutzung vorbehalten bleiben. Hierbei ist
wegen der Nähe des nördlich angrenzenden Wohngebietes für
den Abschnitt zwischen Herscheider Straße und Else an Ge-
werbebetriebe gedacht, die weder Lärm noch sonstige Be-
lästigungen hervorrufen.

Die verkehrsmäßige Erschließung erfolgt über eine neu anzu-
legende Straße, die von Bremkerlinde ausgehend, wo sie mit
der Straße nach Brenke eine direkte Kreuzung bildet, in Be-
reich des Köbbinghauser Bahnhofes mit der bestehenden Straße

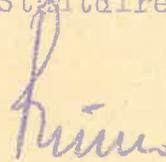
nach Köbbinghausen zusammentrifft. Eine sorgfältige Anbindung dieser Straße an die Landstraße ist deshalb erforderlich, weil sie später die verkehrsmäßige Versorgung des gesamten Industriegebietes zwischen Holthausen und Köbbinghausen zu übernehmen hat. Um den Durchgangsverkehr auf der Herscheider Straße flüssig zu gestalten wird demgegenüber die bisherige Straße nach Köbbinghausen eine untergeordnete Bedeutung haben, die, wenn es die Verkehrslage später erfordert, nur für rechtsabbiegenden Verkehr zuzulassen ist.

IV. Kostenübersicht

Die Erschließungskosten betragen nach überschläglicher Ermittlung ca. DM 550.000,--.

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

Der Stadtdirektor:
I.V.



(Peter)
Stadtbaurat

Diese Begründung zum Bebauungsplan "An Köbbinghauser Hammer" hat nach vorausgegangener öffentlicher Bekanntmachung in der Zeit vom 10. Oktober bis 11. November 1964 öffentlich ausgelegen.

Plettenberg, den 16. Nov. 1964



Bau-Ing.