

Begründung

zum Bebauungsplan Nr. 14 "Thomaswiese - Ober der Lohmühle"

1. Allgemeines

Der Rat der Stadt Drolshagen hat am 4. 10. 1976 die Aufstellung des BP Nr. 14 "Thomaswiese - Ober der Lohmühle" beschlossen. Grund der Beschlußfassung war die Ausweisung einer Grünzone als Trennung zwischen dem Gewerbegebiet "Trift-Lohmühle" und den Wohnbaugebieten "Herrnscheid" und "Auf'm Beul". Um die Grünzone auf die gesamte Länge des Gewerbegebietes zur Wirkung zu bringen, wurde gleichzeitig die Änderung des BP Nr. 7 "Trift-Lohmühle" beschlossen. Diese Änderung bezieht sich auf den nordwestlichen Bereich nördlich der Straße und des Wormicke Baches. Die Fläche wird aus dem BP Nr. 7 herausgenommen und in den BP Nr. 14 integriert. Zur Verwirklichung der Grünzone wird eine Auslagerung des vorhandenen Betonsteinwerkes notwendig.

2. Lage, Größe und Abgrenzung des Plangebietes

Das Plangebiet liegt im Westen Drolshagens zwischen der Benolper Straße und dem Wormicke Bach. Die Größe des Plangebietes beträgt ca. 5 ha. Das Plangebiet grenzt sich wie folgt ab:

Im Süden durch die Straße "In der Trift" ab Eisenwerk Sauerland bis zur Einmündung der Gipper in den Wormickebach (Parzelle Gemarkung Drolshagen Flur 5 Nr. 43 und Flur 10 Nr. 46), im Westen durch den Gipperbach (Parzelle Flur 5 Nr. 27), im Norden durch die Benolper Straße (K 4557) ab Gipperbach bis zur Parzelle Flur 5 Nr. 210, dann in südwestlicher Richtung verlaufend entlang der Parzelle 209, ferner westlich des Wohngrundstückes Paul Schulte (Parzelle Flur 5 Nr. 33) sowie in östlicher Richtung weiter verlaufend südlich der Parzellen Flur 5 Nr. 33, 34, 171, 172, 201 und nördlich der Wegeparzelle Flur 10 Nr. 554 bis zur Gerhardusstraße, im Osten durch die Gerhardusstraße ab Wegeparzelle Nr. 554 in südlicher Richtung verlaufend bis zum ehem. Mühlenobergraben (Parzelle Flur 10 Nr. 303, dann westlich und südlich entlang des Grundstückes Gonschior (Flur 10 Nr. 208) und weiter verlaufend über die Wegeparzelle Flur 10 Nr. 308 bis zur Plangebietsgrenze des Bebauungsplanes Nr. 7.

3. Bestand

Die bestehende Bebauung, die fast ausschließlich aus dem Betonsteinwerk besteht, ist bis auf das Wochenendhaus auf Parzelle 42 abzureißen.

4. Erschließung

Die äußere Erschließung des Plangebietes erfolgt von der Benolper Straße und der Straße "In der Trift". ~~Die innere Erschließung erfolgt über ein Fußwegenetz.~~

Die innere Erschließung wird bei einer späteren Ausbauplanung durch einen Landschaftsgestalter geplant.

5. Ver- und Entsorgung

Die Ver- und Entsorgung wird bei späterem Bedarf an das städtische Ver- und Entsorgungsnetz angeschlossen.

6. Planung

Der Grünflächenplan dient in erster Linie der Trennung zwischen Gewerbegebiet "Trifft-Lohmühle" und dem Wohngebiet "Auf'm Beul". Die Planung einer späteren Nutzung der öffentlichen Grünfläche bleibt der Ausbauplanung durch einen Landschaftsplaner vorbehalten.

Aufgestellt: Kreuztal, den **29.11. 1976**
Ju/Lb

Drolshagen, den **29.11. 1976**

arl t + philipp + partner
architekten bda . ber. ingenieure vbi

Für die Stadt Drolshagen,

Der Stadtdirektor

gez. Schmelzer

(Schmelzer)



Müller, SVR.

Es wird hiermit bestätigt, daß die vorstehende Begründung zu dem Bebauungsplan Nr. 14 "Thomaswiese - Ober der Lohmühle", der Stadt Drolshagen während der Zeit vom 5.9. bis 6.10.1977 öffentlich ausgelegen hat (§ 2a Abs. 6 Satz 1 BBauG)

Drolshagen, den 12. Oktober 1977

Stadt Drolshagen
Der Stadtdirektor:
I.A.

Müller
Stadtverwaltungsrat.