Begründung

Der seit dem 18.3.1972 rechtsverbindliche Bebauungsplan "Freizeitzentrum Obernautal" setzt für die Flurstücke 13 u. 50 der Flur 1, Gemarkung Brauersdorf Grünfläche fest. Dabei sind bauliche Anlagen zulässig, soweit sie der Zweckbestimmung - Sport-, Spiel- u. Badeplätze - entsprechen. Beide Grundstücke werden durch die Obernau (Parzelle 131) getrennt.

Die bisherigen Festsetzungen sind für bauliche Anlagen nur schwer anwendbar. Dieses gilt insbesondere für die Anlage eines Hotelbetriebes, auch wenn dieser Betrieb als Sporthotel geführt werden soll. Um eine solche Einrichtung jedoch zu ermöglichen, ist die Änderung des Bebauungsplanes erforderlich.

Die Änderung umfaßt die Flurstücke 13, 50 102 u. 129 und 131 (teilw.). Folgende neue Festsetzungen sollen getroffen werden:

1. Sondergebiet mit Festsetzung einer überbaubaren Grundstücksfläche für die Errichtung eines Hotels, welches als Zweckbestimmung mit festgesetzt wird.
2. Wasserfläche für die zu verlegende Obernau, sowie für den Abfluß des Bootsweihers.
3. Parkfläche für die Errichtung eines weiteren Parkplatzes.
4. Grünfläche für den zwischen neuer Obernau und Parkplatz verbleibenden Grundstücksteil.

Das Hotel soll als max. viergeschossiger Baukörper zugelassen werden. Die Ausnutzungsziffern werden entsprechend der BauNVO festgesetzt. Durch das Gesamtgelände werden Fußwege zu führen sein, die in das Gesamtkonzept "Freizeitzentrum Obernautal" eingepaßt werden. Da die exakte Führung noch nicht festgelegt werden kann, sollen diese innerhalb der Grünflächen geführt werden.

Die Erschließung dieses Bereiches ist gesichert. Der verkehrliche Anschluß erfolgt an die K 4667 (Brauersdorfer Straße). Die Wasserversorgung und die Abwasserbeseitigung erfolgt durch den Anschluß an die bestehenden Leitungen. Eine Umlegung nach dem BBauG ist nicht notwendig. Für den Ausbau der Obernau wird das erforderliche Verfahren nach § 31 LWG durchgeführt. Die Erschließungskosten (einschl. der Grünanlagen) für diesen Bereich betragen insgesamt:

Straßen und Wege	57.500,-- DM
Straßenbeleuchtung	12.500,-- DM
Parkplatz	125.000,-- DM
Grünflächen	62.500,-- DM
Wasserbau	102.000,-- DM
Kanalisation	62.500,-- DM
	422.000,-- DM

Präambel

Aufgrund des § 4 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 19.12.1974 (GV. NW. 1975 S. 91 SGV 2020)

§ 2 u.9 des Bundesbaugesetzes (BBauG) vom 23.6.1960 (BGBl. I. S. 341) in Verbindung mit der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 26.11.1968 (BGBl. I S. 1237).

hat der Rat der Gemeinde Netphen in der Sitzung am 27.1.1977 ~~8.9.1976~~ die planungsrechtlichen Festsetzungen dieses Bebauungsplanes gem. § 10 BBauG als Satzung beschlossen.

A. Festsetzungen gem. § 9 (1 + 5) BBauG

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5.

Überbaubare Grundstücksfläche

Die tatsächlichen bebaubaren Grundstücksflächen ergeben sich durch die gem. § 23 BauNVO festgelegten Baugrenzen (blau) unter Berücksichtigung der bzw. in Verbindung mit den Bestimmungen der Bauordnung NW über Bauwiche, Abstandsflächen und Gebäudeabstände. Das höchst zulässige Maß der baulichen Nutzung wird durch § 17 BauNVO bestimmt, soweit es durch die im Plan festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen und Ausnutzungsziffern (GRZ/BMZ) nicht eingeschränkt wird.

a) Nicht überbaubare Grundstücksfläche
Nebenanlagen gem. § 14 (1) BauNVO sind nicht zulässig

1,0 / IV — Geschoßflächenzahl (GFZ)

Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze

Straßenbegrenzungslinie

GEHWEG / FAHRBAHN / GEHWEG — Verkehrsfläche

P — Öffentliche Parkfläche

Grünfläche

Parkanlage

SO Freizeitanlagen Hotel — Sondergebiet gem. § 11 BauNVO
Freizeitanlagen, zulässig sind:
Betriebe des Beherbergungsgewerbes, die als Hotel geführt werden.

B. Nachrichtliche Darstellungen

Wasserflächen

C. Sonstige Darstellungen

vorhandene Grenzsteine und Grundstücksgrenzen

Flurgrenze

geplante Gebäude

453 — Höhenlinien mit Höhenangabe über NN

D. Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am Tage nach der Bekanntmachung der Genehmigung des Regierungspräsidenten sowie von Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung in Kraft.

Dieser Plan gilt als lose Anlage zur Niederschrift vom 27.1.1977

Gemeinde Netphen 27 Kreis Siegen

Bürgermeister — Ratsmitglied — Schriftführer — UNGÜLTIG DURCH BESCHLUSS VOM 27.1.1977

Gemeinde Netphen 27 Kreis Siegen

Bürgermeister — Ratsmitglied — Schriftführer — BESCHLUSS VOM 27.1.1977