1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 5 FREIZEITZENTRUM OBERNAUTAL GEM. BRAUERSDORF FLUR 1, M.: 1:500



Begründung

Der seit dem 18.3.1972 rechtsverbindliche Bebauungsplan "Freizeitzentrum Obernautal" setzt für die Flurstücke 13 u. 50 der Flur 1, Gemerkung Brauersdorf Grünfläche fest. Dabei sind bauliche Anlagen zulässig, soweit sie der Zweckbestimmung - Sport-, Spiel- u. Badeplätze - entsprechen. Beide Grundstückewerden 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 / ~~9.9.1976~~ 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
- (10) IV — Geschoßflächenzahl (GFZ)
  Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
- Straßenbegrenzungslinie
- Gehweg / Fahrbahn / Radweg — Verkehrsfläche
- P — Öffentliche Parkfläche
- Grünfläche
- Parkanlage
- SO Freizeitanlagen Hotel — Sondergebiet gem § 11 Bau NVO
  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

~~KOPIE~~

DIESER PLAN STIMMT MIT DEM ORIGINAL ÄNDERUNGSPLAN UND DEN DARAUF VERZEICHNETEN ~~VERMERKEN~~ ÜBEREIN

NETPHEN, DEN

~~PLANGRUNDLAGE~~

DIE PLANGRUNDLAGE ENTSPRICHT DEN ANFORDERUNGEN DES § 1 DER PLANZEICHENVERORDNUNG VOM 19.1.1965 (BGBl. I S. 21).

ES WIRD BESCHEINIGT, DASS DIE DARSTELLUNG ~~DER STADTEBAULICHEN PLANUNG GEOMETRISCH~~ EINDEUTIG IST.

SIEGEN, DEN

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

DER RAT DER GEMEINDE NETPHEN HAT DIE AUFSTELLUNG DES ÄNDERUNGSPLANES GEMÄSS § 2 (1) IN VERBINDUNG MIT § 30 DES BBauG VOM 23.6.1960 (BGBL. I S. 341)

AM 23.6.1976 BESCHLOSSEN

Gemeinde Netphen 27 Kreis Siegen — BÜRGERMEISTER

RATSMITGLIED — SCHRIFTFÜHRER

OFFENLEGUNGSBESCHLUSS

DIESEN ÄNDERUNGSPLANENTWURF UND SEINE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG HAT DER RAT DER GEMEINDE NETPHEN GEMÄSS § 2 (6) BBauG VOM 23.6.60 (BGBL. I S. 341)

AM 23.6.1976 BESCHLOSSEN

Gemeinde Netphen 27 Kreis Siegen — BÜRGERMEISTER — RATSMITGLIED — SCHRIFTFÜHRER

OFFENLEGUNG

DIESER ÄNDERUNGSPLAN HAT GEMÄSS § 2 (6) DES BBauG VOM 23.6.1960 (BGBL. I S. 341) IN DER ZEIT VOM 13.7.1976 BIS 12.8.1976 EINSCHL. ZU JEDERMANNS EINSICHT ÖFFENTLICH AUSGELEGEN.

Gemeinde Netphen 27 Kreis Siegen — GEMEINDEDIREKTOR

GENEHMIGUNG

DIESER ÄNDERUNGSPLAN IST GEMÄSS § 11 DES BBauG VOM 23.6.1960 (BGBL. I S. 341) i. V. m. Artikel 3 § 1 Absatz 3 Satz 1 des Gesetzes zur Änderung des * MIT VERFÜGUNG * BBauG vom 18.8.1976 VOM 30.06.1977 GENEHMIGT WORDEN.
Az.: 35.2.1-2.4-151/76
~~ARNSBERG, DEN~~

DER REGIERUNGSPRÄSIDENT

I.A.

Der Regierungspräsident 87 Arnsberg

BEKANNTMACHUNG

DIE GENEHMIGUNGSVERFÜGUNG DES REGIERUNGSPRÄSIDENTEN VOM 30.06.1977 AZ. 35.2.1-2.4-151/76 SOWIE ORT UND DAUER DER AUSLEGUNG DES GENEHMIGTEN ÄNDERUNGSPLANES IST GEMÄSS § 12 DES BBauG VOM *~~23.6.1960 (BGBL. I S. 341)~~ AM 9.7.1977 BEKANNTGEMACHT WORDEN.
* 18.8.1976 (BGBL. I S 225 G.)

Gemeinde Netphen 27 Kreis Siegen — BÜRGERMEISTER

SATZUNG DER GEMEINDE NETPHEN 1. ÄNDERUNG
BEBAUUNGSPLAN NR. 5 FREIZEITZENTRUM OBERNAUTAL GEM. BRAUERSDORF
FLUR 1, M.: 1:500
VOM 27.1.1977