B e g r ü n d u n g

zur 3. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5, "Freizeitzentrum Obernautal", Gemarkungen Brauersdorf und Obernetphen

Der Bebauungsplan "Freizeitzentrum Obernautal" beinhaltet für den in der Gemarkung Brauersdorf gelegenen Teilbereich noch die Wasserfläche für die ursprüngliche Konzeption.
In der Zwischenzeit wurde mit einer wasserrechtlichen Genehmigung die Obernau am Hang soweit entlanggeführt, daß der Parkplatz von der Obernau umschlossen wird.

Die Änderung beschränkt sich

a) auf die verlegte Obernau und

b) die Erweiterung der überbaubaren Fläche im Sondergebiet.

Damit soll erreicht werden, daß mögliche Hotelbauten den rechteckigen Grundstückszuschnitt ausfüllen können.

Durch die Änderung werden die Grundzüge der Planung nicht berührt und die Lebensumstände der in dem Bereich wohnenden und arbeitenden Menschen nicht beeinträchtigt.

Die Kosten der Erschließung verändern sich nicht.

Präambel

Aufgrund des

§ 4 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 13.8.1984 (GV. NW. 1984 S. 475) und der §§ 2 und 1o des Bundesbaugesetzes (BBauG) in der Neufassung vom 18.8.1976 (BGBl. I S. 2256), geändert durch Gesetz vom 6.7.1979 (BGBl. II S. 949) in Verbindung mit der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauN VO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15.9.1977 (BGBl. I S. 1763), hat der Rat der Gemeinde Netphen in der Sitzung am 9.6.1986 die planungsrechtlichen Festsetzungen dieses Bebauungsplanes gemäß § 1o BBauG in Verbindung mit § 13 BBauG als Satzung beschlossen.

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

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 3. 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 der Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung in Kraft.

Dieser Plan gilt als lose Anlage zur Niederschrift vom 9.6.1986

GEMEINDE NETPHEN 12 KREIS SIEGEN-WITTGENSTEIN
(Siegel)

Bürgermeister

Ratsmitglied

Schriftführer