B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan Nr. 43 - Aasee-Stadt - 4. Änderung
Bereich: Huberstraße - Scharnhorststraße - Offenbergstraße - Dunantstraße

Der Bebauungsplan Nr. 43 - Aasee-Stadt - 4. Änderung, Bereich: Huberstraße - Scharnhorststraße - Offenbergstraße - Dunantstraße wurde gemäß § 2 des Bundesbaugesetzes (BBauG) vom 23. 6. 1960 (BGBl. I S. 341) nach Maßgabe des am 16. 4. 1962 förmlich festgestellten Flächennutzungsplanes (Leitplan) der Stadt Münster aufgestellt. Er erstreckt sich auf den nördlichen Bereich der Aasee-Stadt und umfaßt die Grundstücke zwischen Huberstraße - Scharnhorststraße - Offenbergstraße und Dunantstraße.

Innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 43 - 4. Änderung - liegen folgende bebaute u. unbebaute Grundstücke und Straßenflächen:

Flur 207 Flurstücke 16; 17 (Scharnhorststraße 83); 579 tlw. (Offenbergstraße) westlicher Teil, begrenzt durch eine rechtwinklige Verbindungslinie von der Nordgrenze des Flurstücks 581 zum Bogenanfang der Südwestgrenze des Flurstücks 13;

Flur 208 Flurstücke 17 (Sperlichstraße 71/73); 18; 19 (Sperlichstraße 65); 21 (Sperlichstraße 63); 35; 36 (Scharnhorststraße); 80 (Kolde-Ring 55); 83 (Sperlichstraße 69); 84 (Sperlichstraße 67); 85 (Scharnhorststraße 117 a Trafo); 91; 93 (Scharnhorststraße 111, 111a, 113, 113a, 115, 117 u. Kolde-Ring 56, 58) 101, 133(Dunantstraße 7; 138 (Kolde-Ring 52 u. 54); 139 (Scharnhorststr. 109); 141 (Kolde-Ring 59); 142, 143 (Von-Witzleben-Str. 1); 144 (Von-Witzleben-Str. 3); 145 (Von-Witzleben-Str. 5); 165 (Dunantstraße, Trafo); 178 (Kolde-Ring 53); 179 (Sperlichstraße 49); 180 (Sperlichstraße 45); 181 (Sperlichstraße 41); 184 (Dunantstraße); 185 (Sperlichstraße 36); 186 (Sperlichstraße 34); 188 (Sperlichstraße 52 u. Kolde-Ring 47/49); 190 (Sperlichstraße 50); 192 (Sperlichstraße 46/48); 194 (Sperlichstraße 42/44); 196 (Sperlichstr. 40); 210 (Sperlichstraße 61); 211 (Sperlichstraße 59); 212, 215, 217 (Sperlichstr. 62); 219 (Sperlichstraße 60); 221 (S perlichstraße 58); 227 tlw. (Sperlichstr.) nördlicher Teil, begrenzt durch eine Verbindungslinie von der Südecke des Flurstücks 186 zum nordöstlichen Bogenanfangspunkt des Flurstücks 171 der Flur 210; 229 (Scharnhorststraße 85, 87, 89 u. Offenbergstraße 35, 37, 39, 41); 230 (Offenbergstraße 33); 236, 237, 238 (Sperlichstraße 54/56); 239; 240; 241; 242; 245; 247 (Sperlichstraße 64); 249 (Scharnhorststraße 121); 252; 253; 254 (Kolde-Ring 60); 256 (Dunantstraße 31, 33, 35, 37, 39, 41, 43, 45, 47, 49, 51, 53 u. Von-Witzleben-Straße 7, 9, 11); 263 tlw. (Kolde-Ring) westlicher Teil, begrenzt durch eine Verbindungslinie von der Nordostecke des Flurstücks 188 zur Südwestecke des Flurstücks 580 der Flur 207; 273 (Trafo); 288 (Offenbergstraße 23, 25, 27, 29, 31); 289, 290; 291; 298 (Kolde-Ring); 299 (Scharnhorststraße); 300 (Sperlichstraße); 301 (Offenbergstraße); 302 (Scharnhorststraße 99); 303 (Scharnhorststraße); 304; 305 (Scharnhorststraße).

Flur 209 Flurstücke 28; 36; 40; 41; 42 (Huberstraße 11); 45 (Huberstraße 1, 3, 5, 7); 48 (Huberstraße 17, 19, 21, 23, 25, 27); 49; 50; 51; 52 (Delpstraße 8, 10); 53 (Delpstraße 8); 54 (Delpstraße 2, 4, 6, 8); 55; 56; 57; 73 (Kolde-Ring); 120, 121, 122 (Goerdelerstraße); 125; 319; 337; 339; 455 (Goerdelerstr. 1,3, 5); 478.

338;

Die Grenzen des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes sind durch einen grauen Farbstreifen im Plan bezeichnet.

A. Erläuterung der Planung

Die für die Planung maßgebenden Grundsätze sind im Flächennutzungsplan (Leitplan) der Stadt Münster und den zugehörigen Erläuterungen enthalten.

Der Bebauungsplan Nr. 43 - Aasee-Stadt - 4. Änderung soll zur Erschließung und baulichen Nutzung des vorbezeichneten Geländes dienen bzw. in Anlehnung an den vorhandenen Bestand für die durchgeführte Bebauung eindeutige Festsetzung zu Art und Maß der baulichen Nutzung treffen. Hierzu ist vorgesehen, "reine Wohngebiete" für eine 2-12 geschossige Bebauung und ein "allgemeines Wohngebiet" für eine 3 geschossige Bebauung auszuweisen. Die Grundstücke der Pädagogischen Hochschule werden als Baugrundstücke für den Gemeinbedarf und die vorhandene Grünfläche am Kolde-Ring als öffentliche Grünfläche festgesetzt.

Die verkehrliche Erschließung erfolgt über das vorhandene Straßennetz, das bis auf geringe Teilflächen ausgebaut ist. Zur Unterbringung des ruhenden Verkehrs sind innerhalb des öffentlichen Verkehrsraumes Parkbuchten vorhanden und außerhalb des öffentlichen Verkehrsraumes Plätze für Gemeinschaftsgaragen ausgewiesen.

Weitere Einzelheiten ergeben sich aus der Darstellung und den textlichen Festsetzungen im Bebauungsplan.

B. Durchführungsmaßnahmen

Die erforderlichen Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens sind bis auf geringe Teilmaßnahmen abgeschlossen. Für die noch erforderlichen Regelungen sind freihändige vertragliche Vereinbarungen zwischen der Stadt Münster und den beteiligten Grundstückseigentümern vorgesehen und, falls diese nicht zum Ziele führen, hilfsweise die Enteignung.
Der Ausbau des Straßennetzes und der Grünflächen ist bis auf geringe Teilflächen fertiggestellt.

C. Schätzung der Kosten

Die Stadt Münster ist Trägerin der sich aus dem Bebauungsplan ergebenden Straßenbaumaßnahmen und Ausbaues der Grünfläche. Die zur Verwirklichung der noch anstehenden Ausbaumaßnahmen erforderlichen Kosten sind in den bei der Aufstellung des Gesamtbebauungsplanes Aasee-Stadt benannten Kosten enthalten. Die für den öffentlichen Parkplatz noch aufzuwendenden Kosten betragen ca. 85.000,-- DM, die voll zu Lasten der Stadt Münster gehen werden.

Diese Begründung dient gemäß § 9 (6) BBauG als Anlage zu dem durch den Rat der Stadt Münster am 30. August 1972 beschlossenen Bebauungsplan Nr. 43 Aasee-Stadt - 4. Änderung - Bereich: Huberstraße - Scharnhorststraße - Offenbergstraße - Dahlmannstraße .

Münster (Westf.), den 12. September 1972

(Dr. Beckel)
Oberbürgermeister

Vorstehende Begründung hat mit dem zugehörigen B
bauungsplan lt. ortsüblicher Bekanntmachung im Amt
blatt der Stadt Münster Nr. 20 vom 8.9.1972
in der Zeit vom 25.9. bis 25.10.1972 öffentlich
ausgelegen.
Münster (Westf.), den 28. Aug. 1973

(Große Bockhorn)
Stadtvermessungsoberamtmann

Vorstehende Begründung hat mit dem zugehörigen Be-
bauungsplan lt. ortsüblicher Bekanntmachung im Amts-
blatt der Stadt Münster Nr. 15 vom 13. Juli 1973 erneut
in der Zeit vom 24.7. bis 24.8.1973 öffentlich
ausgelegen.
Münster (Westf.), den 28. Aug. 1973

(Große Bockhorn)
Stadtvermessungsoberamtmann