B e g r ü n d u n g

zur 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 59: St. Mauritz - Frauenburgstraße

Der seit dem 01.08.1963 rechtsverbindliche Bebauungsplan Nr. 59 wurde zur planungsrechtlichen Sicherung der Erschließung und baulichen Nutzung der Grundstücke im Stadtteil St. Mauritz zwischen Dortmund-Ems-Kanal, Pleistermühlenweg, Umgehungsstraße und der vorhandenen Bebauung an der Braunsbergstraße und dem Kopernikusweg aufgestellt.

Die bisherigen Festsetzungen des Bebauungsplanes für das westliche reine Wohngebiet stehen teilweise den berechtigten Wünschen der Grundstückseigentümer sowie der weiteren geordneten städtebaulichen Entwicklung entgegen.

Durch die 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 59 wird für das westliche WR-Gebiet die Geschoßflächenzahl von 0,2 auf 0,3 erhöht, wobei das gemäß Baunutzungsverordnung zulässige Maß der baulichen Nutzung (Geschoßflächenzahl von 0,5) weiterhin nicht voll in Anspruch genommen wird. Ferner wird die überbaubare Grundstücksfläche um ca. 2,5 m nach Süden aufgeweitet und anstelle der bislang festgesetzten Flachdachbebauung eine Satteldachbebauung (35° Dachneigung) neu festgesetzt.

Diese geänderten Festsetzungen sind bezüglich von Art und Maß der baulichen Nutzung und der Dachform und -neigung identisch mit den Festsetzungen in den angrenzenden Wohngebieten.

Durch die 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 59 soll eine bessere Ausnutzbarkeit der Grundstücke ermöglicht werden. Ferner soll aus stadtgestalterischen Gründen ein einheitliches Erscheinungsbild der durch die Neigungsdächer geprägten Bebauung entlang des Dortmund-Ems-Kanals im Bereich Braunsbergstraße und Frauenburgstraße geschaffen werden.

Da eine Beeinträchtigung der benachbarten Grundstücke durch die Änderung nicht gegeben ist, wurde den Bedenken gegen die vorgenannten Änderungen nach Abwägung der privaten Belange untereinander nicht gefolgt.

Nähere Einzelheiten sind aus der Darstellung der 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 59 - wie in oranger Farbe im Plan zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 59 dargestellt - ersichtlich.

Durch die 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 59 entstehen der Stadt Münster keine Kosten.

...

Da durch die 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 59 die Grundzüge der Planung nicht berührt werden, sind die Voraussetzungen zu einer vereinfachten Änderung gemäß § 13 Bundesbaugesetz (BBauG) gegeben.

Diese Begründung dient gemäß § 9 (8) BBauG als Anlage zu der durch den Rat der Stadt Münster am 30.11.1983 als Satzung beschlossenen 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 59: St. Mauritz - Frauenburgstraße -.

Münster, 8.12.83

Dr. Pi[illegible]halla
Oberbürgermeister