Begründung zum Bebauungsplan Nr. 59
der Provinzialhauptstadt Münster (Westf.)

Der Bebauungsplan Nr. 59 wurde gemäß § 2 des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 (BGBl. Nr. 30/1960) nach Maßgabe des am 28.3.1952 rechtswirksam gewordenen Leitplanes (Flächennutzungsplan) der Stadt Münster aufgestellt. Er erstreckt sich auf den Teil des Stadtgebietes zwischen Pleistermühlenweg und Braunsbergstraße ostwärts des Dortmund-Ems-Kanals bis zur Umgehungsstraße. Im einzelnen ist das Plangebiet wie folgt begrenzt: Ostseite des Dortmund-Ems-Kanals, Nordseite des Pleistermühlenweges bis in die Front Pleistermühlenweg 81, Südseite des Pleistermühlenweges, Westseite der Umgehungsstraße, Südseite des Weges Flur 135 Parz. 111, sodann an den rückwärtigen Grenzen der außerhalb des Plangebietes verbleibenden Besitzungen Maikottenweg 111, 103, 105, 107, 109, Flur 134 Parz. 263, Braunsbergstraße 8, 10, 12, Flur 134 Parz. 258, Kopernikusweg 4, 6, Flur 134 Parz. 242, Kopernikusweg 10 und Südseite des vom Kopernikusweg in Richtung Dortmund-Ems-Kanal abzweigenden Weges Flur 134 Parz. 250 und 251 .

Wegen der Regelung der baulichen und sonstigen Nutzung im Sinne des 3. Teiles des Bundesbaugesetzes (§§ 29 - 39) verbleibt es bei der durch die Polizeiverordnung über die Ausweisung von Baugebieten im Stadtgebiet Münster (Baugebietsordnung) vom 22.7.1957 und den zugehörigen Baugebietsplan bestimmten Regelung, falls im Einzelfall durch den Bebauungsplan nicht ausdrücklich eine abweichende Festlegung getroffen ist. Baugebietsordnung und Baugebietsplan gelten nicht als Bestandteile des Bebauungsplanes.

A. Erläuterung der Planung

Die für die Gesamtplanung maßgebenden Grundsätze und Erwägungen sind im Leitplan und zugehörigen Erläuterungsbericht enthalten.

Um das Plangebiet für Wohnsiedlungszwecke und auch zur Anlage eines Gärtnereibetriebes zu erschließen, ist eine vom Maikottenweg in westlicher Richtung (zum Dortmund-Ems-Kanal) etwa gleichlaufend mit dem Pleistermühlenweg führende Erschließungsstraße vorgesehen mit einer Fahrbahn von 5,5 m und beiderseitigen Bürgersteigen von 1,25 m bzw. 1,75 m. Im letzten Teil dieser Straße ist das Profil auf einer Teilstrecke von 60,0 m Länge so ausgeweitet, daß ein Parkstreifen für den ruhenden Verkehr mit 2,20 m Breite dort möglich ist. Dieser Straßenzug soll durch eine kurze Querstraße abgeriegelt werden, die mit einer Fahrbahn von 4,5 m Breite und einem auf der Westseite anzulegenden Bürgersteig von 1,5 m Breite vorgesehen ist, während die nördliche Teilstrecke in einen 3,0 m breiten Fußweg ausläuft.

Innerhalb dieser Planung soll der vorhandene Kopernikusweg dementsprechend verlängert werden und darüber hinaus in Form eines 3,0 m breiten Fußweges Verbindung mit dem Pleistermühlenweg erhalten.

Im übrigen ist von der Haupterschließungsstraße eine in südlicher Richtung abzweigende Stichstraße mit 5,5 m Fahrbahn und 1,5 m westseitigem Bürgersteig vorgesehen, die am Straßenabschluß eine Stichkehre erhalten soll. Außerdem zweigt vom Maikottenweg in ostwärtiger Richtung eine

Stichstraße mit abschließender Stichkehre ab, für die eine Fahrbahnbreite von 4,5 m und ein nordseitiger Bürgersteig von 1,5 m Breite vorgesehen ist.

Die Bebauung ist im allgemeinen durch vordere und rückwärtige Baulinien festgelegt, wobei Art und Maß der Bebauung (Einzelhäuser, Doppelhäuser, Treibhaus für Gärtnereibetrieb mit den zulässigen Geschoßzahlen und der jeweiligen Dachneigung) aus der Darstellung im Bebauungsplan ersichtlich sind. Entlang der Südseite des Pleistermühlenweges ist ein unbebaubarer, durchschnittlich 4o,o m breiter Geländestreifen ausgespart, dessen Nutzung in landwirtschaftlicher oder auch gärtnerischer Form möglich bleiben soll.

Alle sonstigen weiteren Einzelheiten ergeben sich aus der Darstellung im Bebauungsplan Nr. 59 . Das Plangebiet ist durch einen grauen Farbstreifen umgrenzt.

B. Durchführungsmaßnahmen

Zur Verwirklichung des Bebauungsplanes sind als Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens freihändige vertragliche Vereinbarungen zwischen der Stadt und den beteiligten Grundeigentümern vorgesehen und - falls dies nicht zum Ziele führen sollte - hilfsweise eine gesetzliche Regelung.

Anlage und Ausbau der Straßen sollen erst nach Rechtskraft des Bebauungsplanes und nach Bereitstellung der erforderlichen Geldmittel erfolgen, sobald die auszubauenden Flächen in das Eigentum der Stadt Münster übergegangen sind. Der Ausbau in Teilabschnitten bleibt vorbehalten.

C. Schätzung der Kosten

Die Stadt Münster ist Trägerin des sich aus dem Bebauungsplan ergebenden Straßenausbaues. Die entstehenden Kosten betragen schätzungsweise 975.ooo,-- DM und werden nach Maßgabe der gesetzlichen Möglichkeiten als Anlieger-Erschließungsleistung wieder zur Erhebung kommen.

Aufgestellt und durch die Stadtvertretung am 16. April 1962 beschlossen.

Münster (Westf.), den 17. April 1962

Im Auftrage des Rates der Stadt Münster

RAT DER STADT MÜNSTER

Oberbürgermeister

Vorstehende Begründung hat mit dem zugehörigen Bebauungsplan Nr. 59 gemäß § 2 (6) des BBauG vom 23.6.1960 nach ortsüblicher Bekanntmachung in der Zeit vom 9. Mai bis 9. Juni 1962 öffentlich ausgelegen.

Münster (Westf.), den 12. Juni 1962



(Jacobs)
Techn. Stadtoberamtmann

Vorstehende Begründung hat wegen der durch den Rat der Stadt am 17.12.1962 beschlossenen Änderung des Bebauungsplanes Nr. 59 gemäß § 2 (6) des BBauG vom 23.6.1960 nach ortsüblicher Bekanntmachung in der Zeit vom 7.1. bis 7.2.1963 erneut öffentlich ausgelegen.

Münster (Westf.), den 12. Febr. 1963



(Jacobs)
Stadtvermessungs-Oberamtmann