Begründung zum Bebauungsplan Nr. 62
der Provinzialhauptstadt Münster (Westf.)

Der Bebauungsplan Nr. 62 wurde gemäß § 2 des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 (BGBl. Nr. 30/1960) nach Maßgabe des am 16.4.1962 förmlich festgestellten Leitplanes (Flächennutzungsplan) der Stadt Münster aufgestellt. Er erstreckt sich auf den Teil des Stadtgebietes nördlich des Cheruskerringes zwischen Langemarckstraße und Wienburgstraße und ist im einzelnen wie folgt begrenzt: Im Westen an der Ostseite der Wienburgstraße entlang dem Flurstück 4, Flur 109; im Süden entlang der Nord- und Ostgrenze des Flurstücks 34, Flur 109 bis zum Cheruskerring, von hier ostwärts der südlichen und südöstlichen Begrenzung der Flurstücke 154 und 153 folgend bis zur Langemarckstraße und darüber hinaus entlang der Südgrenze des Flurstücks 198, Flur 108; im Osten der Ostseite der Langemarckstraße nach Norden folgend bis einschließlich Haus Nr. 82, sodann einschließlich der Flurstücke 522, 523 u. 524, Flur 108, bis zur Nordwestecke des Flurstücks 529, Flur 108; im Norden entlang der Nordgrenze der Flurstücke 1 und 4, Flur 109.

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 (Flächennutzungsplan) und zugehörigem Erläuterungsbericht enthalten.

Der Bebauungsplan Nr. 62 sieht die Schaffung einer von der Langemarckstraße in westlicher Richtung abzweigenden Wohnstraße mit Fahrbahnbreite von 5,5 m und beiderseitigen Bürgersteigen von je 1,5 m Breite vor. Diese Straße mündet in eine Platzanlage von 23,5 m : rd. 31 m und setzt sich von dort in nördlicher Richtung bis zur Kleingartenanlage fort. Bei gleichbleibender Gesamtbreite von 8,5 m erhält dieser Straßenzug auf der Westseite einen zusätzlichen Parkstreifen für den ruhenden Verkehr in einer Länge von rd. 90 m und endet vor der Kleingartenanlage in Form einer Stichkehre. An dieser Stelle führt sodann ein 4,5 m breiter Fußweg wieder zur Langemarckstraße (in Höhe der Wibbeltstraße).

Zur Regelung der in diesem Planteil vorgesehenen Bebauung mit Einzelwohnheimen sind vordere und rückwärtige Baulinien festgelegt.

Die Baugrundstücke (mit Ausnahme der für Kirchen- u. Schulzwecke ausgewiesenen Flächen) können nur mit Wohneigenheimen, zur Straße eingeschossig und zum Garten zweigeschossig, innerhalb der festgelegten Baulinien bebaut werden.

Satteldächer mit 45°-Neigung in angegebener Firstrichtung und ohne Dachausbauten

Außenwände: Verblendung mit Ziegelsteinen

Sockelhöhe bis zu o,5o m über Straßenkrone

Gesimshöhe zur Straße bis zu 3,oo m über Sockelhöhe

Garagen: Behandlung der Außenwände wie bei den Wohnhäusern. Kellergaragen sind nicht zulässig

Einfriedigungen bis zu o,9o m Höhe durch lebende Hecken oder Lattenzäune

Von der vorerwähnten Platzanlage zweigt eine 4,5 m breite Stichstraße in südlicher Richtung ab, die sodann in einen 3,o m breiten Fußweg ausläuft, der zum Cheruskerring führt. Das zwischen diesem Fußweg und dem Verwaltungsgebäude der Wasser- und Schiffahrtsdirektion Münster, Cheruskerring 5, 11, 17 liegende Grundstück der Kirchengemeinde St. Lamberti ist zur Errichtung einer kath. Kirche vorgesehen. Die nördlich des Kirchengrundstückes und des vorgenannten Dienstgebäudes liegenden Flächen bis zu den vorhandenen Kleingartenanlagen bleiben zur Errichtung von Schulgebäuden (Gymnasien) reserviert. Im nördlichen Plangebiet ist die örtlich bereits weitgehend verwirklichte Anlage eines Fußweges mit 3,o m Breite dargestellt, der von der Wienburgstraße mit beiderseitigen öfftl. Grünflächen entlang den Kleingartenanlagen zur Langemarckstraße führt und in seinem rd. 55o m langen Verlauf den Fußgängern ein verkehrsabseitiges Grün- und Erholungsgebiet erschließt.

Im übrigen ergeben sich sonstige weitere Einzelheiten aus der Darstellung im Bebauungsplan Nr. 62 . 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 er-

folgen, sobald die auszubauenden Flächen in das Eigentum der Stadt Münster übergegangen sind und der Straßenausbau erforderlich wird. 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 530.000,-- DM und werden nach Maßgabe der gesetzlichen Möglichkeiten als Anliegerbeiträge usw. zur Erhebung gelangen.

Aufgestellt und durch die Stadtvertretung am 12. Juni 1962 beschlossen.

Münster (Westf.), den 15. Juni 1962

Im Auftrage des Rates der Stadt Münster

DER RAT DER STADT MÜNSTER

. . . . . .

Oberbürgermeister

Vorstehende Begründung hat mit dem zugehörigen Bebauungsplan Nr. 62 gem. § 2 (6) des BBauG vom 23.6.1960 nach ortsüblicher Bekanntmachung in der Zeit vom 7.7. bis 7.8.1962 öffentlich ausgelegen.

Münster (Westf.), den 8. August 1962

VERWALTUNG DER PROVINZIALHAUPTSTADT MÜNSTER

(Jacobs)
Techn. Stadtoberamtmann