Begründung zum Bebauungsplan Nr. 70
der Provinzialhauptstadt Münster (Westf.)

Der Bebauungsplan Nr. 70 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 einen etwa 30 - 40 m tiefen Flächenteil entlang der Westseite der Elsässer Straße zwischen Umgehungsstraße und Düesbergweg unter Einschluß der Parzellen Flur 197 Nr. 343 (Elsässer Straße), Flur 198 Nr. 111 (Kleingartengelände außerhalb der geplanten Bebauung), 112, 113, 114, 115, 116, 117, 118, 124, 119, 120, 121, 122 (neue Bauparzellen) sowie von Teilflächen aus Nr. 123 und Flur 197 Nr. 342 (Düesbergweg). Die Grenzen des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes sind durch einen braunen Farbstreifen im Plan bezeichnet.

A. Erläuterung der Planung

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

Der Bebauungsplan Nr. 70 soll zur Erschließung und baulichen Nutzung einer etwa 30 - 40 m tiefen Teilfläche an der Westseite der Elsässer Straße zwischen Umgehungsstraße und Düesbergweg dienen. Es ist die Errichtung von 12 eingeschossigen Eigenheimen (Doppelhäuser) vorgesehen. Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise, der überbaubaren Grundstücksflächen, der Stellung der baulichen Anlagen sowie auch die Ausweisung der Verkehrsflächen (§§ 9 u. 30 BBauG.) ergeben sich aus der Darstellung und aus dem Wortlaut des Bebauungsplanes. Im Flächennutzungsplan (Leitplan) und im Baugebietsplan der Stadt Münster ist die vorbezeichnete Fläche als Bauland ausgewiesen.

Die früher bereits teilweise ausgebaute Elsässer Straße soll innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes eine Gesamtbreite von 13,70 m erhalten, wovon 6,00 m auf die Fahrbahn, 3,00 m auf den ostseitigen, 2,50 m auf den westseitigen Bürgersteig und 2,20 m auf einen Abstellstreifen für den ruhenden Verkehr entfallen. Dieser Parkstreifen soll in rd. 150 m Länge entlang der Westseite der Fahrbahn angelegt werden. Sonstige Einzelheiten hinsichtlich des Straßenausbaues usw. sind im Bebauungsplan zur Darstellung gebracht.

Die neu ausgewiesenen Baugrundstücke werden der stadteigenen, bisher als Kleingartengelände genutzten Grundfläche entnommen. Diese Umwandlung der Nutzung ist im Einvernehmen mit der Kleingärtnerorganisation durch Bescheid der Regierung vom 23.8.1962 (62.-2. - 02.5) genehmigt worden nach vorheriger Zustimmung des Ministers für Landesplanung, Wohnungsbau und öffentliche Arbeiten vom 9.8.1962.

B. Durchführungsmaßnahmen

Zur Verwirklichung des Bebauungsplanes sind besondere Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens nicht erforderlich, da sich die zukünftigen Baulandflächen und auch die angrenzenden Verkehrsflächen im Eigentum und in der Verfügungsberechtigung der Stadt Münster befinden.

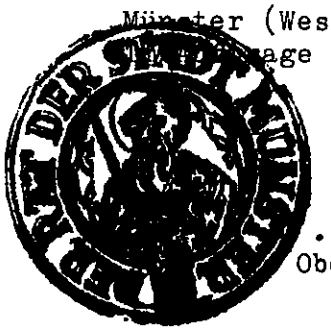
Der Ausbau der Straßen soll erst nach Rechtskraft des Bebauungsplanes und nach Bereitstellung der erforderlichen Geltmittel erfolgen, sobald sich der Straßenausbau aufgrund der baulichen Entwicklung als erforderlich erweist. Der Ausbau in Teilabschnitten bleibt vorbehalten.

C. Schätzung der Kosten

Die Stadt Münster ist Trägerin des sich aus dem Bebauungsplan ergebenden endgültigen Straßenausbaues usw. Die noch entstehenden Kosten betragen schätzungsweise 154.000,- DM und werden nach Maßgabe der gesetzlichen Möglichkeiten als Erschließungsbeiträge zur Erhebung gelangen.

Diese Begründung dient gemäß § 9 (6) BBauG. als Anlage zu dem durch die Stadtvertretung am 7. Oktober 1963 beschlossenen Bebauungsplan Nr. 70.

Münster (Westf.), den 9. Oktober 1963
Ausfertigung des Rates der Stadt Münster



Oberbürgermeister

Vorstehende Begründung zum Bebauungsplan Nr. 70 hat mit dem zugehörigen Bebauungsplan gemäß § 2 (6) BBauG. vom 23.6.1960 in der Zeit vom 17. November - 18. Dezember 1963 aufgrund ortsüblicher Bekanntmachung öffentlich ausgelegen.

Münster, den 20. Dezember 1963
Der Oberstadtdirektor
I.A.



(Jacobs)
Stadtvermessungs-Oberamtmann