B e g r ü n d u n g

zur 1. Änderung und Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 74 -Weseler Straße/Dingbängerweg/Schürbusch- vom 17. 8. 1966 der Stadt Münster

Der Bebauungsplan zur 1. Änderung und 1. Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 74 -Weseler Straße/Dingbängerweg/Schürbusch- vom 17. 8. 1966 für den Bereich der Grundstücke an der Ostseite des Dingbängerweges zwischen der Weseler Straße und der Straße Wiedehagen wurde gemäß § 2 (1) u. (7) 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. Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 74 hinsichtlich der Festsetzung von Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise der überbaubaren Grundstücksflächen, der Stellung der baulichen Anlagen und der Ausweisung von Verkehrsflächen erstreckt sich auf den südwestlichen Bereich des Bebauungsplanes Nr. 74 vom 17. 8. 1966 und erfaßt folgende bebaute und unbebaute Grundstücke und Straßenflächen:

Flur 219 Flurstück 95; 247; 260; 261; 356 tlw. südlicher Teil, begrenzt durch die Verlängerung Nordgrenze des Flurstücks 359 in die Westgrenze des Flurstücks 356; 358 bis 363; 478; 479; 501; 502; 507; 508; 509; 511; 512; 513 und 518 bis 522.

Die Änderungen in den textlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan Nr. 74 beziehen sich auf den Gesamtbereich des Bebauungsplanes Nr. 74 vom 17. 8. 1966.

Durch die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 74 soll der dementsprechende Teil des Bebauungsplanes Nr. 74 vom 17. 8. 1966 und die den Änderungen in den textlichen Festsetzungen entgegenstehenden Festsetzungen aufgehoben werden mit der Maßgabe, daß die Aufhebung mit dem Zeitpunkt der Rechtskraft der 1. Änderung eintritt. Die aufzuhebenden Teile des Bebauungsplanes Nr. 74 vom 17. 8. 1966 sind durch entsprechende Farbgebung im Plan gekennzeichnet.

A. Erläuterung der Planung

Die für die Planung im Bereich Weseler Straße/Dingbängerweg/Wiedehagen/Schürbusch maßgebenden Grundsätze sind im Flächennutzungsplan (Leitplan) der Stadt Münster vom 16. 4. 1962 und in der Begründung zum Bebauungsplan Nr. 74 Weseler Straße/Dingbänger Weg/Schürbusch enthalten, der am 1. 2. 1965 aufgestellt und am 17. 8. 1966 rechtsverbindlich wurde.

Im Südwesten des Bebauungsplangebietes waren im Jahre 1966 Festsetzungen getroffen worden, die nur eine sehr geringe Bebauung der sehr großen Grundstücke zulassen. Da das vorhandene Erschließungsnetz und der Zuschnitt der Grundstücke eine größere bauliche Nutzung der Grundstücke zulassen, erscheint es geboten, den Bebauungsplan Nr. 74 vom Jahr 1966

zu ändern. Unter Übernahme der teilweise schon vorhandenen Neubebauung werden für den östlichen Bereich des Änderungsgebietes WR-Baugebiete für eine 1-geschossige Bebauung, das Eckgrundstück Weseler Straße/Dingbängerweg als WR-Baugebiet für eine 3-geschossige Bebauung und die übrigen Bereiche als WR- 2-geschossige Baugebiete für die Errichtung von Einzel- und Doppelhäusern sowie zur Errichtung von Hausgruppen ausgewiesen. Die Grundflächenzahl wird einheitlich mit 0,4 festgesetzt. Eine Änderung im öffentlichen Erschließungsnetz gegenüber der Ausweisung im Bebauungsplan Nr. 74 vom Jahre 1966 ist nicht vorgesehen; die zusätzlich erforderliche Erschließung erfolgt über Grundstücksflächen, die mit Geh-, Fahr- oder Leitungsrechten zu belasten sind.

Bei der Bebauung auf der Grundlage des Bebauungsplanes Nr. 74 hat sich zusätzlich ergeben, daß die bisher für einige Bereiche getroffene Festsetzung, daß Dachausbauten und Drempel nicht zulässig sind, einer familien-gerechten Gebäudenutzung entgegenstehen. Es soll daher im Rahmen der 1. Änderung für alle Bereiche des Bebauungsplanes Nr. 74 zugestanden werden, daß der Ausbau des Dachgeschosses bei einer maximalen Drempelhöhe von 0,25 m zulässig ist, Dachaufbauten sollen jedoch weiterhin ausgeschlossen bleiben. Im übrigen haben die textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 74 vom 17. 8. 1966 weiterhin volle Gültigkeit für den Bereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes.

Nähere Einzelheiten der Neuplanung ergeben sich aus der Darstellung im Plan zur 1. Änderung des Bebauungsplanes. Der Umfang der Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 74 vom 17. 8. 1966 ist im Plan durch besondere Farbgebung gekennzeichnet.

B. Durchführungsmaßnahmen

Zur Verwirklichung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 74 sind zur Ordnung des Grund und Bodens aufgrund dieser 1. Änderung keine zusätzlichen Erschließungsmaßnahmen über den Rahmen der erforderlichen Maßnahmen zur Durchführung des Bebauungsplanes Nr. 74 vom 17. 8. 1966 erforderlich.

C. Schätzung der Kosten

Die Stadt Münster ist Trägerin der sich aus der Verwirklichung des Bebauungsplanes ergebenden Erschließungsmaßnahmen. Die hierdurch entstehenden Kosten sind bereits in den bei der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 74 ermittelten Gesamtkosten enthalten, so daß durch die 1. Änderung für die Gemeinde keine zusätzlichen Kosten ausgelöst werden.

Diese Begründung dient gemäß § 9 (6) BBauG als Anlage zu der durch den Rat der Stadt Münster am 29. Januar 1973 beschlossenen 1. Änderung und Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 74 Weseler Straße/Dingbängerweg/Schürbusch vom 17. 8. 1966.

Münster, den 15. Februar 1973

Dr. Vierchalla
Oberbürgermeister

Vorstehende Begründung hat mit dem zugehörigen Bebauungsplan Nr. ortsüblicher Bekanntmachung im Amtsblatt der Stadt Münster Nr. 5 vom 23. Febr. 1973 in der Zeit vom 5. März bis 5. April 1973 öffentlich ausgelegen.

Münster (Westf.), den 6. April 1973

(Große Bockhorn)
Stadtvermessungsoberamtmann