B e g r ü n d u n g

zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 84
- Werneweg - vom 5. 5. 1967 der Stadt Münster

Auf der Grundlage des am 16. 4. 1962 förmlich festgestellten Flächennutzungsplanes (Leitplan) der Stadt Münster und der seit dem 5. 5. 1967 rechtsverbindlichen 6. Änderung zum Flächennutzungsplan wurde gemäß § 2 des Bundesbaugesetzes (BBauG) vom 23. 6. 1960 (BGBl. I S. 341) der Bebauungsplan Nr. 84 - Werneweg - durch Beschluß des Rates vom 26. 9. 1966 aufgestellt, der am 5. 5. 1967 Rechtskraft erlangt hat. Dieser Bebauungsplan soll nunmehr im Rahmen einer 1. Änderung für den Westbereich des Bebauungsplangebietes zwischen dem in Nordsüdrichtung verlaufenden Teil des Werneweges und dem Autobahnzubringer geändert werden. An die Stelle der bisherigen Festsetzungen im Bebauungsplan Nr. 84 vom 5. 5. 1967 sollen die im Plan zur 1. Änderung zu treffenden Festsetzungen treten.

Innerhalb des Änderungsbereiches liegen folgende Grundstücke: Gemarkung Münster

Flur 216 Flurstücke 71; 205; 214; 217- 221; 227- 232; 237- 245; 247- 249; 257; 258; 267; 268 und 272.

Die Abgrenzung der 1. Änderung ist im Bebauungsplan Nr. 84 vom 5. 5. 1967 durch violetten Farbstreifen und im Plan zur 1. Änderung durch grauen Farbstreifen bezeichnet.

A. Erläuterung der Planung

Die für die Planung maßgebenden Grundsätze sind in dem am 16. 4. 1962 förmlich festgestellten Flächennutzungsplan (Leitplan) der Stadt Münster und in der seit dem 5. 5. 1967 rechtsverbindlichen 6. Änderung zum Flächennutzungsplan sowie in den zugehörigen Erläuterungen enthalten.

Gemäß Beschluß des Rates der Stadt Münster vom 26. 9. 1966 wurde zur Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung für die bis dahin überwiegend landwirtschaftlich genutzten Grundstücke südlich der Straße Galgenheide zwischen der Bebauung am Kappenberger Damm und dem Autobahnzubringer der Bebauungsplan Nr. 84 zur Festsetzung von WR-Baugebieten für eine bis zu 4-geschossige offene Bauweise aufgestellt worden, der am 5. 5. 1967 Rechtskraft erlangt hat.

Auf der Grundlage des vorbenannten Bebauungsplanes Nr. 84 vom 5. 5. 1967 ist die Bebauung und Erschließung bis auf wenige Grundstücke abgeschlossen. Im westlichen Bereich des Bebauungsplangebietes war für

die Grundstücke in Anlehnung an den Autobahnzubringer der überbaubare Bereich nur global ohne Festlegung weiterer Erschließungsflächen ausgewiesen worden, so daß es bei der Aufteilung und Bebauung dieser Grundstücksflächen erforderlich wurde, eine zusätzliche Erschließungsstraße anzulegen, für die bisher im Bebauungsplan Nr. 84 keine Festsetzungen getroffen waren. Außerdem wurden in Baugenehmigungsverfahren unter Berücksichtigung der Planungsabsicht in diesem Bereich Hausgruppen, Doppelhaus- und Einzelhausbebauung durchzuführen, Abweichungen vom Bebauungsplan und Überschreitungen von Baugrenzen zugestanden, so daß es auch im Hinblick auf die Erhebung von Erschließungsverträgen erforderlich wird, den Bebauungsplan Nr. 84 entsprechend der vorhandenen Bebauung und Erschließung zu ändern. Im Nordteil des Änderungsbereiches soll daher ein WR-Baugebiet für Einzel- und Doppelhäuser und im Bereich südlich des Werneweges WR-Baugebiete für eine bis zu 2-geschossige Bebauung mit Hausgruppen bzw. für eine offene Bauweise ausgewiesen werden. Das Maß der baulichen Nutzung wird unter Berücksichtigung der Nachbarschaft und der vorhandenen Grundstücksgrößen mit Ausnahme für die Grundstücke Werneweg 155 bis 163 unter den nach § 17 der Baunutzungsverordnung möglichen Höchstwerten festgesetzt.

Weitere Einzelheiten ergeben sich aus der Darstellung im Plan zur 1. Änderung.

B. Durchführungsmaßnahmen

Zur Verwirklichung des Bebauungsplanes im Rahmen der 1. Änderung sind keine Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens mehr erforderlich. Das erforderliche öffentliche Erschließungsnetz steht im Eigentum der Stadt Münster.

C. Schätzung der Kosten

Da die Erschließungsmaßnahmen durchgeführt und die für das öffentliche Erschließungsnetz erforderlichen Flächen im Eigentum der Stadt Münster stehen werden durch die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 84 keine Kostenforderungen gegen die Stadt Münster begründet.

Diese Begründung dient gemäß § 9 (6) BBauG als Anlage zu der durch den Rat der Stadt Münster am 3. 12. 1975 beschlossenen 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 84 - Werneweg - vom 5. 5. 1967.

Münster, den 7.1.76

(Dr. Pierchalla)
Oberbürgermeister

Vorstehende Begründung hat mit dem zugehörigen Bebauungsplan lt. ortsüblicher Bekanntmachung im Amtsblatt der Stadt Münster Nr. 30 vom 30.12.1976 in der Zeit vom 12.1. bis 12.2.1976 öffentlich ausgelegen.

Münster (Westf.), den 16.2.1976

STADT MÜNSTER 4i

(Gerda Backhorn)
~~Stadtvermessungsoberamtmann~~
Städt. Vermessungsamtsrat