B e g r ü n d u n g

zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 97:
Bröderichweg/Salzmannstraße der Stadt Münster

Der seit dem 29. 06. 1967 rechtsverbindliche Bebauungsplan Nr. 97 wurde zur planungsrechtlichen Sicherung der Erschließung und baulichen Nutzung der Grundstücke im Bereich Bröderichweg/Salzmannstraße aufgestellt.

Die 1. Änderung hat zum Inhalt die ausgewiesenen Verkehrsflächen tlw. reduziert neu festzusetzen, für ein nicht mehr benötigtes Trafogrundstück eine andere Nutzung auszuweisen und tlw. die überbaubaren Grundstücksflächen neu festzusetzen, sowie die Firstrichtungen tlw. zu ändern. Im einzelnen werden durch die 1. Änderung folgende Punkte angesprochen:

1. Die öffentliche Verkehrsfläche östlich der Grundstücke Helgolandweg 34-38 wird um 1,6 m auf die zur Erschließung von 3 Einfamilienhäusern notwendige Breite von 5,0 m reduziert festgesetzt.

2. Das Ausbauprofil des westöstlichen Teils des Helgolandweges wird zur Erhaltung eines größeren Gewächshauses (ca. 48 m x 46 m) und zur Vermeidung von Gebäudeschädigungen (Abbruch eines Gewächshauses) von 8,0 m auf 6,5 m reduziert.

3. Da das Trafogrundstück im Bereich Salzmannstraße/Ecke Helgolandweg durch die Einrichtung der Trafostation in der Sonderschule an der Salzmannstraße für den Versorgungsträger entbehrlich wird, erfolgt eine "Umwidmung" in reines Wohngebiet (nicht überbaubare Grundstücksfläche), wobei das Maß der baulichen Nutzung für das WR-Baugebiet nicht verändert wird.

4. Die überbaubare Grundstücksfläche auf den Grundstücken Flur 101, Flurstücke 273 und 275 wird auf Anregung der Eigentümer auf tlw. 14,0 m ausgeweitet festgesetzt. Gemäß der Anregung der Eigentümer der Flurstücke 266 und 273 der Flur 101 wird die Firstrichtung geändert. Das Maß der baulichen Nutzung wird nicht geändert. Öffentliche Belange stehen nicht entgegen.

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 97 ist in oranger Farbgebung dargestellt. Nähere Einzelheiten der Änderung ergeben sich aus dem Bebauungsplan.

Durch die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 97 entstehen der Stadt Münster keine zusätzlichen Kosten.

Diese Begründung dient gemäß § 9 (8) BBauG als Anlage zu der durch den Rat der Stadt Münster am 19. 09. 1979 als Satzung beschlossenen 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 97: Bröderichweg/Salzmannstraße - der Stadt Münster.

Münster, den 2. Oktober 1979

(Dr. Pierchalla)
Oberbürgermeister