Begründung zum Bebauungsplan Nr. 1o4
der Provinzialhauptstadt Münster (Westf)

- Philippistraße/Orléans-Ring -

Der Bebauungsplan Nr. 1o4 wurde gemäß § 2 des Bundesbaugesetzes (BBauG) vom 23. 6. 196o (BGBl. I S. 341) nach Maßgabe des am 16. 4. 1962 förmlich festgestellten Flächennutzungsplanes (Leitplan) der Stadt Münster und der hierzu ergangenen Änderungen aufgestellt. Er erstreckt sich auf den Stadtgebietsteil südlich der Steinfurter Straße und nördlich des Horstmarer Landweg zwischen Orléans-Ring und dem Universitäts-Sportgelände am Horstmarer Landweg bzw. dem Gelände der ehemaligen Reiterkaserne an der Steinfurter Straße. Innerhalb des Plangebietes liegen die Grundstücke, Straßen und Wege Flur 66, Flurstücke 2o, 21 u. 22 (Philippistraße), 23, 24 (Philippistraße), 25, 26, Teile der Flurstücke 27 u. 28 (östlicher Teil), begrenzt durch eine Linie, die ca. 54 m vom Dreiortspunkt der Flurstücke 26, 27 u. 32 südwärts entlang der westlichen Grenze des Flurstücks 26 und von dort gradlinig zur Nordwestecke des Flurstücks 19 verläuft und der Nordgrenze des Flurstücks 19 folgend, die Nordostecke des Flurstücks 19 mit der Nordwestecke des Flurstücks 2o verbindet. Ferner die Flurstücke 39 (Philippistraße), 4o, südlicher Teil des Flurstücks 41 bis zur Verbindungslinie zwischen der Ostecke des Flurstücks 45 und der Südecke des Flurstücks 44, Flurstück 42 (Philippistraße), 43 (Steinfurter Straße), Flur 67 Flurstücke 24 (Horstmarer Landweg), östlicher Teil des Flurstücks 86, 87 (Horstmarer Landweg); Flur 7o Flurstücke 1, 4, 5, 429, 43o, 432 (Kinderbach), 434, 435 (Philippistraße 4), 436 (Philippistraße 2), 568 (Steinfurter Straße) und 594.

Die Grenzen des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes sind durch einen grauen Farbstreifen im Plan bezeichnet.

A. Erläuterung der Planung

Die für die Planung maßgebenden Grundsätze und Erwägungen sind im oben bezeichneten Leitplan und zugehörigen Erläuterungsbericht enthalten.

Der Bebauungsplan Nr. 1o4 soll zur Erschließung und baulichen Nutzung des vorstehend bezeichneten Geländes dienen. Hierzu ist vorgesehen, beiderseits der Philippistraße unter Einbeziehung der vorhandenen Bebauung ein WR-Gebiet gem. § 3 der Baunutzungsverordnung für eine 1- bis 13-geschossige offene Wohnhausbebauung auszuweisen. Östlich des Orléans-Ring bis zur Rückfront der bebauten und unbebauten Grundstücke an der Peter-Wust-Straße sowie westlich des Orléans-Ring auf einer Breite von ca. 36 m und im Nordteil des Plangebietes sollen öffentliche Grünflächen angelegt werden. Die verkehrliche Erschließung für die Bebauung erfolgt vom Horstmarer Landweg über die Philippistraße, die nördlich der geplanten Bebauung als Wende ausgebildet wird. Die Verbindung zwischen der

geplanten Wende in der Philippistraße und der Steinfurter Straße soll über einen 3,o m breiten Fußweg ermöglicht werden. Eine verkehrliche Anbindung der Philippistraße an die Steinfurter Straße ist nicht vorgesehen. Der Orléans-Ring zwischen Steinfurter Straße und Horstmarer Landweg wird auch aus Gründen der Verkehrssicherheit innerhalb des Plangebietes durch die vorerwähnten Grünflächen anbaufrei gehalten. Durch Ausweisung von Straßenbegrenzungslinien an der Steinfurter Straße und am Horstmarer Landweg unter Einbeziehung privater Grundstücksflächen wird dem Raumbedarf für die geplanten Straßenbaumaßnahmen Rechnung getragen.

Weitere Einzelheiten ergeben sich aus der Darstellung im Bebauungsplan, der aus 2 Einzelblättern besteht.

B. Durchführungsmaßnahmen

Zur Verwirklichung des Bebauungsplanes sind als Maßnahme zur Ordnung des Grund und Bodens freihändige vertragliche Vereinbarungen zwischen der Stadt und den beteiligten Grundeigentümern vorgesehen und - falls diese nicht zum Ziele führen sollten - hilfsweise die Enteignung.

Anlage und Ausbau der Straßen sowie der öffentlichen Grünflächen sollen nach Rechtskraft des Bebauungsplanes und nach Bereitstellung der erforderlichen Geldmittel erfolgen. Der Ausbau in Teilabschnitten bleibt vorbehalten.

C. Schätzung der Kosten

Die Stadt Münster ist Trägerin des sich aus dem Bebauungsplan ergebenden Straßenausbaues und Herrichtung der öffentlichen Grünflächen. Die ihr entstehenden anteiligen Kosten betragen für den Straßenausbau und die Erschließung einschließlich Grunderwerb (nach Abzug der Anliegerbeiträge gem. § 129 (1) BBauG und der Zuschüsse von Seiten Dritter) ca. 912.ooo,-- DM.

Die Kosten für die Herrichtung der Grünflächen einschließlich Grunderwerb betragen für den städtischen Anteil 1.4oo.ooo,-- DM.

Diese Begründung dient gemäß § 9 (6) BBauG als Anlage zu dem durch die Stadtvertretung am 24. 7. 1967 beschlossenen Bebauungsplan Nr. 1o4.

Münster (Westf), den 26. Juli 196
Im Auftrage des Rates der Stadt Münste

(Dr. Beckel)
Oberbürgermeister

Diese Begründung hat mit dem zugehörigen Bebauungsplan laut ortsüblicher Bekanntmachung im Amtsblatt der Stadt Münster Nr. 17 vom 4. 8. 1967 in der Zeit vom 15. Aug. bis 15. Sept. 1967 öffentlich ausgelegen.

Münster (Westf), den 25. September 1967

(Große Bockhorn)
Stadtvermessungsamtmann