# Begründung zum Bebauungsplan Nr. 105
# der Provinzialhauptstadt Münster (Westf)

## Melchersstraße - Wienburgstraße

Der Bebauungsplan Nr. 105 wurde gemäß § 2 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. Er erstreckt sich auf den Teil des Stadtgebietes an der Westseite der Wienburgstraße bis einschließlich Haus Nr. 3, der Nordseite der Melchersstraße bis einschließlich Haus Nr. 20 und der Nordostseite der Melchersstraße A einschließlich Haus Nr. 1. Innerhalb des Plangebietes liegen die Grundstücke und Straßenflächen Flur 110 Flurstücke 221, 222, 223, 224 (Wienburgstraße 3), 225, 226, 227, 228, 229 (Wienburgstraße 1), 230 (Melchersstraße 2), 231 (Melchersstraße 4), 232 (Melchersstraße 6), 233 (Melchersstraße 8), 234, 238 (Melchersstraße A 1), 254, 255 (Melchersstraße 14), 256 (Melchersstraße 16), der Südteil der Flurstücke 259 (Melchersstraße 20) und 757 (Melchersstraße 18) bis zu einer Linie, die in der Verlängerung der Südgrenze des Flurstücks 262 liegt, 260, 628, 629, 701, der Südteil des Flurstück 763 bis zur Verbindungslinie der Nordwestecken der Flurstücke 628 und 233 sowie der Südostteil des Flurstücks 784 (Melchersstraße A) bis zur Verbindungslinie der Nordostecke des Flurstücks 757 mit der Südwestecke des Flurstücks 238.

Die Grenzen des Bebauungsplangebietes sind im Bebauungsplan durch einen grauen Farbstreifen verzeichnet.

## A. Erläuterung der Planung

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

Der Bebauungsplan Nr. 105 (Melchersstraße - Wienburgstraße) soll die Voraussetzung schaffen zu einer städtebaulich befriedigenden Bebauung der Grundstücke beiderseits der Einmündung der Melchersstraße A in die Melchersstraße und die vorgenannte spitzwinklige Straßeneinmündung anderweitig festlegen.

Unter Berücksichtigung der vorhandenen bezw. geplanten Bebauung ist die Ausweisung von WA-Gebieten gem. § 4 der Baunutzungsverordnung vorgesehen. Die Grundstücke können in 2- bis 3geschossiger offener bzw. geschlossener Bauweise bebaut werden. Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise, der überbaubaren Grundstücksflächen, der Stellung der baulichen Anlagen sowie auch die Lage der Verkehrsflächen ergeben sich aus der Darstellung des Bebauungsplanes.

Zur weiteren verkehrlichen Anbindung der Melchersstraße A an die Melchersstraße wird die Einmündung um ca. 30 m nach Westen verlegt, so daß eine rechtwinklige Einmündung möglich wird. Zur weiteren Erschließung des Bebauungsplangebietes ist eine private Wegefläche von 7,0 m Breite mit einem angrenzenden privaten Gemeinschaftsstellplatz für Pkw ausgewiesen. Nähere Einzelheiten ergeben sich aus der Darstellung im Bebauungsplan.

bitte wenden

## 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 dies nicht zum Ziele führen sollte - hilfsweise die Enteignung.

Der Ausbau der Straße soll nach Rechtskraft des Bebauungsplanes, nach erfolgtem Straßenlanderwerb und nach Bereitstellung der erforderlichen Geldmittel erfolgen.

## C. Schätzung der Kosten

Die Stadt Münster ist Trägerin des sich aus dem Bebauungsplan ergebenden Straßenausbaues. Die Ausbaukosten zur Verwirklichung des Bebauungsplanes betragen für den städtischen Anteil (10 % gem. § 129 (1) BBauG der Gesamtkosten) schätzungsweise 5.000,-- DM.

Diese Begründung dient gemäß § 9 (6) BBauG als Anlage zu dem durch die Stadtvertretung am 19. Juni 1967 beschlossenen Bebauungsplan Nr. 105.

Münster (Westf), den 23 Juni 1967
Im Auftrage des Rates der Stadt Münster

(Dr. Beckel)
Oberbürgermeister

Diese Begründung hat mit dem zugehörigen Bebauungsplan laut ortsüblicher Bekanntmachung im Amtsblatt der Stadt Münster Nr. 14 vom 29. 6. 1967 in der Zeit vom 12. Juli bis 12. August 1967 öffentlich ausgelegen.

Münster (Westf), den 14. August 1967

(Große Bockhorn)
Stadtvermessungsamtmann