B e g r ü n d u n g

zur 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 106 (Kinderhaus) Teilabschnitt II: Feldstiegenkamp/Nordmark

Der seit dem 26.02.1971 rechtsverbindliche Bebauungsplan Nr. 106 Teilabschnitt II wurde zur planungsrechtlichen Sicherung der Erschließung und baulichen Nutzung der Grundstücke im o. a. Bereich aufgestellt.

Die bisherigen Festsetzungen des Bebauungsplanes sehen für den überwiegenden Teil der für zweigeschossige Reihenhäuser ausgewiesenen überbaubaren Grundstücksflächen eine Bautiefe von 10,3 m vor.

Diese Festsetzungen stehen den berechtigten Wünschen von Eigentümern und den Anforderungen die heute an das Wohnen gestellt werden entgegen.

Aus diesen Gründen werden die v. g. überbaubaren Grundstücksflächen um 1,7 m auf eine Bautiefe von 12,0 m erweitert neu festgesetzt, um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für rückwärtige eingeschossige Anbauten zu schaffen. Da im Einzelfall - bei kleinen Reihenhausgrundstücken in Mittellage - die festgesetzte Grundflächenzahl von 0,4 durch diese möglichen Erweiterungen überschritten würde, sind Ergänzungen der textl. Festsetzungen notwendig, wonach ausnahmsweise dem Baugrundstück Flächenanteile von Gemeinschaftsanlagen hinzugerechnet werden können.

Durch die festgesetzte Grüngestaltung für das Bebauungsplangebiet, deren städtebauliches und stadtgestalterisches Ziel die Auflockerung der Kleinräumlichkeit des Baugebietes und die Zusammenfügung der unterschiedlichen Bauweisen mit gartenarchitektonischen Mitteln ist, soll eine einheitliche Siedlung entstehen, die in ihrem äußeren Erscheinungsbild maßgeblich von der Freiraumgestaltung geprägt wird. Im Hinblick auf den Grundsatz der Verhältnismäßigkeit, dem auch die Bauleitplanung unterliegt, und nach dem die Einschränkung des privaten Grundeigentums nur insoweit erfolgen soll, wie es das Ziel der städtebaulichen Ordnung erfordert, wird auf die Festsetzungen von Maximalhöhen bei den Gehölzpflanzungen, eine Höhenangabe bei den bodenbedeckenden Gehölzen und eine gesonderte Ausweisung von Rasenflächen sowie auf die Festsetzung, daß lediglich laubabwerfende Bäume zulässig sind, verzichtet.

Aufgrund einer während der Offenlegung des Änderungsentwurfes vorgebrachten Anregung wurde die überbaubare Grundstücksfläche auf dem Grundstück Pestalozzistraße 30 nach Südwesten aufgeweitet. Durch diese Änderung, gegen die keine städtebaulichen Bedenken bestehen, wird die planungsrechtliche Voraussetzung zur Errichtung einer Doppelgarage geschaffen.

Nähere Einzelheiten sind aus der Darstellung der 3. Änderung im Bebauungsplan Nr. 106 Teilabschnitt II - wie in brauner Farbe kenntlich gemacht - ersichtlich.

...

Durch die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 106 Teilabschnitt II entstehen der Stadt Münster keine zusätzlichen Kosten.

Diese Begründung dient gem. § 9 (8) BBauG als Anlage zu der durch den Rat der Stadt Münster am 02.12.1981 als Satzung beschlossenen 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 106 (Kinderhaus) Teilabschnitt II, Feldstiegenkamp/ Nordmark.

Münster, den 9.12.81

Dr. Pierchalla
Oberbürgermeister