Begründung zum Bebauungsplan Nr. 1o6 - Kinderhaus -
(Teilabschnitt III) der Provinzialhauptstadt Münster (Westf)
Am Nubbenberg

Der Bebauungsplan Nr. 1o6 - Kinderhaus - Teilabschnitt III (Am Nubbenberg) 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 aufgestellt. Er erstreckt sich auf den Teil des Stadtgebietes beiderseits der Straßen Am Nubbenberg und Vollmerweg zwischen Grevener Straße und Rektoratsweg. Innerhalb des Plangebietes liegen die Grundstücke und Straßenflächen Flur 93, Flurstücke 2 (Grevener Straße 279), 3 (Grevener Straße 277), 4 (Grevener Straße 275), 5 (Grevener Straße 273), 6 (Am Nubbenberg 4), 7 (Am Nubbenberg 6), 8 (Am Nubbenberg 8), 9 (Am Nubbenberg 1o), 1o, 11; 12 (Am Nubbenberg 16), 13, 14, 15, 16, 17, 18; der Ostteil des Flurstücks 88 bis zu einer Linie, die 17 m westlich der Westgrenze des Flurstücks 19o bis zu einem Punkt, der 15 m südlich der Südgrenze des Flurstücks 89 liegt, von dort zu einem Punkt in der Südgrenze des Flurstücks 89, der 15 m westlich der Westgrenze des Flurstücks 19o liegt; der Ostteil der Flurstücke 89, 91, 1o2 und 1o3 bis zu einer Linie, die 15 m westlich der Westgrenze der Flurstücke 18, 115, 19o u. 195 liegt; Flurstücke 1o4 u. 1o5, der Ostteil der Flurstücke 1o6, 1o7, 1o8 und 11o bis zu einer Linie, die 17 m westlich der Westgrenze der Flurstücke 19o, 194 und 196 liegt; Flurstücke 111, 112, 113, 114; 115 (Am Nubbenberg), 116 (Rektoratsweg), der Teil des Flurstücks 15o (Rektoratsweg), der zwischen der Verbindungslinie der Südostecke des Flurstücks 114 mit der Nordwestecke des Flurstücks 123 und der Verbindungslinie der Südostecke des Flurstücks 121 mit der Nordwestecke des Flurstücks 116 liegt; Flurstücke 19o, 191, 192, 193, 194; 195 (Am Nubbenberg), 196 (Vollmerweg) sowie das im Rektoratsweg liegende Teilstück der ungeteilten Umlegungsmasse zwischen der Nordgrenze des Flurstücks 123 und der Südgrenze des Flurstücks 116.

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 Leitplan und zugehörigen Erläuterungsbericht enthalten.

Der Bebauungsplan Nr. 1o6 - Kinderhaus - (Teilabschnitt III) soll zur Erschließung und baulichen Nutzung des vorbezeichneten Gebietes dienen. Hierzu ist vorgesehen, südlich und nördlich der Straßen Am Nubbenberg und Vollmerweg reine Wohngebiete gem. § 3 der Baunutzungsverordnung für eine 1- bis 5geschossige offene Bauweise auszuweisen. Nördlich der Einmündung der Straße Am Nubbenberg in den Rektoratsweg ist eine allgemeine Wohnbaufläche gem. § 4 der Baunutzungsverordnung für die Errichtung einer Ladengruppe zur Versorgung der Einwohner beabsichtigt. Durch zusätzliche textliche Festsetzungen im Bebauungsplan werden die übrigen Wohngebiete des vorliegenden Bebauungsplan-Gebietes von Läden und Gewerbebetrieben freigehalten.

Die verkehrliche Erschließung erfolgt über den Rektoratsweg, die Straße Am Nubbenberg und über den Vollmerweg. Ein Anschluß der Straße Am Nubbenberg für den Fahrverkehr an die Grevener Straße ist nicht vorgesehen. Am Rektoratsweg und im Verlauf der Straße Am Nubbenberg wird zum verkehrsgerechten Ausbau der Straßen die Inanspruchnahme von Vorgartenflächen erforderlich. Zur Unterbringung des ruhenden Verkehrs sind außerhalb des öffentlichen Verkehrsraumes Gemeinschafts-Stellplätze und Gemeinschafts-Garagenflächen ausgewiesen. Außerdem sind im öffentlichen Verkehrsraum Park- und Haltebuchten vorgesehen. Weitere Einzelheiten ergeben sich aus der Darstellung und den textlichen Festsetzungen im Bebauungsplan.

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 bzw. ein Bodenordnungsverfahren nach §§ 45 ff. BBauG.

Der Ausbau der Straßen 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 Erschließungskosten zur Verwirklichung des Bebauungsplanes betragen für den Anteil der Stadt Münster (gemäß § 129 (1) BBauG) schätzungsweise 5o 5oo,-- DM.

Diese Begründung dient gemäß § 9 (6) BBauG als Anlage zu dem durch die Stadtvertretung am 11. März 1968 beschlossenen Bebauungsplan Nr. 1o6 (Teilabschnitt III).

Münster (Westf), den 1. April 1968
Im Auftrage des Rates der Stadt Münster

(Dr. Beckel)
Oberbürgermeister

Vorstehende Begründung hat mit dem zugehörigen Bebauungsplan Nr. 106 - Kinderhaus - (Teilabschnitt III) aufgrund ortsüblicher Bekanntmachung im Amtsblatt der Stadt Münster Nr. 7 vom 28. 3. 1968 in der Zeit vom 8. April bis 8. Mai 1968 öffentlich ausgelegen.

Münster (Westf), den 9. Mai 1968

STADT MÜNSTER (WESTF.) HAUPTVERMESSUNGSAMT

(Groß-Bockhorn)
Stadtvermessungsamtmann