Begründung zum Bebauungsplan Nr. 106 (Kinderhaus) - Teilabschnitt VI - (Am Burloh/Rektoratsweg/Janningsweg/Kinderbach) der Provinzialhauptstadt Münster (Westf)

Der Bebauungsplan Nr. 106 (Kinderhaus) - Teilabschnitt VI - (Am Burloh/Rektoratsweg/Janningsweg/Kinderbach) 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 und der am 17. 3. 1969 beschlossenen 5. Änderung des Flächennutzungsplanes aufgestellt. Er erstreckt sich auf den Teil des Baugebietes Kinderhaus zwischen Janningsweg, Rektoratsweg, Am Burloh, Kinderbach. Innerhalb des Plangebietes liegen dieGrundstücke Flur 91, Ostteil des Flurstücks 23 bis zum Schnitt der Verlängerung der Westgrenze des Flurstücks 323 mit der Verlängerung der Nordostgrenze des Flurstücks 22; 73; 74 (Janningsweg 45); 75 (Janningsweg 47); 76 (Janningsweg 49); 77, 78 (Janningsweg 51), 79, 83, 84, 85, 86, 87; 88 (Rektoratsweg 117); 89 (Rektoratsweg 115); Westteil der Flurstücke 90, 91 (Rektoratsweg 111), 140 (Janningsweg 41) und 141 (Rektoratsweg 123) bis zur im Bebauungsplan Nr. 106 (IV) neu festgesetzten westlichen Straßenbegrenzungslinie des Rektoratsweges; 93 (Am Burloh 36); Nordteil der Flurstücke 312 u. 315 bis zur im Bebauungsplan Nr. 106 (VII) neu festgesetzten nördlichen Straßenbegrenzungslinie der Straße "Am Burloh"; West- bzw. Nordteil des Flurstücks 316 (Rektoratsweg 105) bis zur im Bebauungsplan Nr. 106 (IV) neu festgesetzten westlichen Straßenbegrenzungslinie des Rektoratsweges und der im Bebauungsplan Nr. 106 (VII) neu festgesetzten nördlichen Straßenbegrenzungslinie der Straße "Am Burloh"; 323; 325 (Janningsweg 65); 327 (Janningsweg 63) und der Südteil des Flurstücks 331 (Kinderbach) bis zur Verbindungslinie der Nordostecke des Flurstücks 325 mit der Nordwestecke des Flurstücks 327.

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

A. Erläuterung der Planung

Die für die Planung maßgebenden Grundsätze und planerischen Gesichtspunkte sind im Flächennutzungsplan (Leitplan) der Stadt Münster vom 16. 4. 1962 und in der vom Rat der Stadt Münster vom 17. 3. 1969 beschlossenen Änderung des Flächennutzungsplanes Nr. 5 sowie in den zugehörigen Erläuterungsberichten enthalten.

Der Bebauungsplan Nr. 106 (Kinderhaus) für den Teilbereich Janningsweg, Rektoratsweg, Am Burloh, Kinderbach soll als Teilabschnitt VI des Gesamt-Bebauungsplanes Kinderhaus zur Erschließung und baulichen Nutzung des vorbezeichneten Gebietes dienen. Hierzu ist vorgesehen, reine Wohngebiete gemäß § 3 der Baunutzungsverordnung für eine ein- bzw. 2-4geschossige Bebauung unter Einbeziehung der vorhandenen Wohnhausbebauung auszuweisen.

Die verkehrliche Erschließung erfolgt über das vorhandene Straßennetz Janningsweg/Rektoratsweg/Am Burloh. Zusätzlich ist zur weiteren Erschließung des Geländes eine öffentliche Verkehrsfläche ausgewiesen, die südlich des Hauses Rektoratsweg 115 nach Westen vom Rektoratsweg abzweigt.

b. w.

Die weitere innere Erschließung erfolgt über private Wegeflächen, für die tlw. die Lage durch entsprechende Ausweisungen bereits im Plan festgelegt ist. Die Ausweisung der öffentlichen Verkehrsfläche am Rektoratsweg ist bereits durch den Bebauungsplan Nr. 106 - Teilabschnitt IV - vom 29. 4. 1968 und für die Straße Am Burloh durch den Bebauungsplan Nr. 106 - Teilabschnitt VII - vom 3. 3. 1969 festgelegt, die im vorliegenden Bebauungsplan durch entsprechende Darstellung nachrichtlich übernommen worden sind. Ferner sind nachrichtlich in den Bebauungsplan Abgrenzungen der Schutzzone des Wasserschutzgebietes Kinderhaus beiderseits des Kinderbachtals übernommen worden. Außerdem ist noch die Grenze des natürlichen Überschwemmungsgebietes dargestellt.

Zur Versorgung des Gebietes ist westlich des Grundstücks Rektoratsweg 115 eine Fläche für Versorgungsanlagen (Umformerstation) ausgewiesen. Entsprechend der Ausweisung im Flächennutzungsplan der Stadt Münster vom Jahre 1962 bzw. der 5. Änderung zum Flächennutzungsplan ist das Kinderbachtal als öffentliche Grünfläche zur Herrichtung einer öffentlichen Parkanlage ausgewiesen, die durch eine 5 m breite Grünfläche Verbindung zu der eingangs erwähnten inneren Erschließungsstraße erhält.

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 Grundstückseigentümern vorgesehen bzw. ein Bodenordnungsverfahren nach den §§ 45 ff. BBauG.

Anlage und Ausbau der Straße sowie Ausbau 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 der Herrichtung der öffentlichen Grünfläche. Die Erschließungskosten zur Verwirklichung des Bebauungsplanes betragen für den Anteil der Stadt Münster (10 % gemäß § 129 (1) BBauG) schätzungsweise 67.000,-- DM. In diesem Betrag sind nicht Kosten für einen evtl. Ausbau des Kinderbachs enthalten.

Diese Begründung dient gemäß § 9 (6) BBauG als Anlage zu dem durch die Stadtvertretung am 15. Sept. 1969 beschlossenen Bebauungsplan Nr. 106 (VI).

Münster (Westf), den [illegible] September 1969
Im Auftrage des Rates der Stadt Münster

(Dr. Beckel)
Oberbürgermeister

Umseitige Begründung hat mit dem zugehörigen Bebauungsplan lt. ortsüblicher Bekanntmachung im Amtsblatt der Stadt Münster Nr. 25 vom 17. 10. 1969 in der Zeit vom 28. 10. - 28. 11. 1969 öffentlich ausgelegen.

Münster (Westf), den 1. Dezember 1969

(Gräfe Bockhorn)
Stadtvermessungsamtmann