B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan Nr. 106 - Kinderhaus --
(Teilabschnitt XI) der Stadt Münster
Rektoratsweg/Grevener Straße

Der Bebauungsplan Nr. 106 - Kinderhaus - (Teilabschnitt XI) Rektoratsweg/ Grevener Straße 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 seit dem 2. 10..1970 rechtsverbindlichen 5. Änderung des Flächennutzungsplanes aufgestellt. Er erstreckt sich auf das Gebiet im südlichen Anschluß an die Bebauung am Vollmerweg, zwischen Grevener Straße und Rektoratsweg. Innerhalb des Plangebietes liegen die Grundstücke, Straßen und Wegeflächen: Flur 93 Flurstück 23; 24 (Rektoratsweg 60); 26 (Rektoratsweg 58); 27; 31; 32; 33; 34; 35; 36 (Rektoratsweg 46); 48; 49; 50; 51; 53; Flurstücke 81, 84, 201, 226 und 227 tlw., östliche Teile bis zur neufestgesetzten Straßenbegrenzungslinie; 98 (Rektoratsweg); 99 (Rektoratsweg 44); 100 (Rektoratsweg 42); 101 (Rektoratsweg); 122 und 123 (Rektoratsweg); 124; 125; 126 (Rektoratsweg 36); 127; 150 tlw. (Rektoratsweg), mittlerer Teil, im Süden begrenzt durch die Verlängerung der Südgrenze des Flurstücks 53 in die Ostgrenze des Flurstücks 199, im Norden begrenzt durch eine Verbindungslinie von der Südostecke des Flurstücks 114 zur Nordwestecke des Flurstücks 123; 153 (Weg); 155; 157 (Grevener Str. 227); 159; 186 (Weg); 188 sowie die nicht parzellierte Grundstücksfläche südlich des Flurstücks 192.

Die Grenzen des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes, der aus 2 Einzelblättern besteht, sind durch einen grauen Farbstreifen im Plan bezeichnet.

A. Erläuterung der Planung

Die für die Planung maßgebenden Grundsätze sind im Flächennutzungsplan (Leitplan) der Stadt Münster vom 16. 4. 1962 und in der vom Rat der Stadt Münster am 17. 3. 1969 beschlossenen und seit dem 2. 10. 1970 rechtsverbindlichen Änderung Nr. 5 des Flächennutzungsplanes sowie in den zugehörigen Erläuterungen enthalten.

Der Bebauungsplan Nr. 106 (Rektoratsweg/Grevener Straße) soll als Teilabschnitt XI des Gesamtbebauungsplanes Kinderhaus die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Erschließung und baulichen Nutzung des vorbezeichneten Gebietes, zwischen der Grevener Straße und dem Rektoratsweg sowie dem Vollmerweg im Norden und der im südlichen Anschluß an das Baugebiet Kinderhaus geplanten Nordtangente, schaffen. Die Größe des Plangebietes umfaßt ca. 6,77 ha.

Die verkehrliche Erschließung der Grundstücke des Plangebietes erfolgt über das vorhandene Straßennetz Grevener Straße/Rektoratsweg u. Vollmerweg sowie über eine neu anzulegende Stichstraße, die vom Vollmerweg nach Süden ab-

zweigt und durch eine vom Rektoratsweg nach Osten abzweigende ringförmige schließungsstraße. Das Bebauungsplangebiet wird in Ostwestrichtung durch die von der Grevener Straße nach Westen in Höhe des Katharinenklosters abzweigende südliche Haupterschließungsstraße für das Baugebiet Kinderhaus durchschnitten. Diese Hauptverkehrsstraße wird entsprechend der Ausweisung im Plan zur 5. Änderung des Flächennutzungsplanes vom 2.10.1970 über den Rektoratsweg und das Kinderbachtal nach Westen ihre Fortsetzung bis an die weiterhin geplante in Nordsüdrichtung verlaufende Haupterschließungsstraße finden. Zur Unterbringung von Abbiegespuren im Straßenprofil der Grevener Straße wird es erforderlich, das Profil der Grevener Straße unter Inanspruchnahme aus Anliegerflächen nach Westen aufzuweiten.

Zu Art und Maß der baulichen Nutzung ist vorgesehen, nördlich der in Ostwestrichtung verlaufenden südlichen Hauptverkehrsstraße an der Grevener Straße ein reines Wohngebiet für eine 1geschossige Atriumbebauung und im westlichen bzw. südwestlichen Anschluß ein reines Wohngebiet und allgemeine Wohngebiete für eine bis zu 2geschossige Bebauung auszuweisen. Im südlichen Anschluß an die vorbenannte Haupterschließungsstraße ist unter Berücksichtigung der vorhandenen Bebauung die Ausweisung eines Mischgebietes entlang der Straße Rektoratsweg für eine bis zu 2geschossige offene Bauweise vorgesehen. Die übrigen Grundstücke im südlichen Anschluß an die Haupterschließungsstraße werden als Gewerbegebiet für eine bis zu 3geschossige offene Bauweise ausgewiesen. Zur Energieversorgung des Gebietes sind 2 Standorte zur Errichtung von Umformerstationen im Plan festgelegt.

Zur Unterbringung des ruhenden Verkehrs sind außerhalb der öffentlichen Verkehrsflächen Gemeinschaftsgaragenflächen ausgewiesen. Außerdem sind im öffentlichen Verkehrsraum Park- und Haltebuchten vorgesehen.

Weitere Einzelheiten ergeben sich aus der Darstellung und den textlichen Festsetzungen im Bebauungsplan und zur Baugestaltung.

B. Durchführungsmaßnahmen

Die durch den Bebauungsplan Nr. 106 (Teilabschnitt XI) erfaßten Grundstücke liegen im Umlegungsgebiet Kinderhaus..Zur Verwirklichung des Bebauungsplanes sind als Maßnahme zur Ordnung des Grund und Bodens freihändige vertragliche Vereinbarungen zwischen der Stadt Münster und den beteiligten Grundstückseigentümern vorgesehen und - falls diese nicht zum Ziele führen sollten - eine Bodenordnung (Umlegung) nach §§ 45 ff. BBauG bzw. Enteignungsverfahren.

Anlage und Ausbau der Straßen sollen auf der Grundlage des Bebauungsplanes 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.

Die Erschließungskosten zur Verwirklichung des Bebauungsplanes betragen schätzungsweise 2.500.000,-- DM, wovon schätzungsweise 1.300.000,-- DM auf Straßenbau u.1.200.000,-DM auf Kanalisation entfallen. Diese Beträge werden tlw. als Anliegerleistungen im Rahmen der gesetzlichen Möglichkeiten bzw. durch Zuschüsse von Seiten Dritter der Stadt Münster ersetzt werden.

23

Diese Begründung dient gemäß § 9 (6) BBauG als Anlage zu dem durch den Rat der Stadt Münster am 29. Nov. 1971 beschlossenen Bebauungsplan Nr. 106 - Kinderhaus - (Teilabschnitt XI) Rektoratsweg/Grevener Straße.

Münster, den 20. Dezember 1971

(Dr. Beckel)
Oberbürgermeister

Vorstehende Begründung hat mit dem zugehörigen Bebauungsplan lt. ortsüblicher Bekanntmachung im Amtsblatt der Stadt Münster Nr. 31 vom 30. Dez. 1971 in der Zeit vom 10. Jan. bis 10. Febr. 1972 öffentlich ausgelegen.

Münster (Westf.), den 15. Febr. 1972

(Große Bockhorn)
Stadtvermessungsoberamtmann

Vorstehende Begründung hat mit dem zugehörigen Bebauungsplan lt. ortsüblicher Bekanntmachung im Amtsblatt der Stadt Münster Nr. 16 vom 23. Juni 1972 erneut in der Zeit vom 1. Aug. bis 1. Sept. 1972 öffentlich ausgelegen.

Münster (Westf.), den 27. September 1972

(Große Bockhorn)
Stadtvermessungsoberamtmann

Vorstehende Begründung hat mit dem zugehörigen Bebauungsplan lt. ortsüblicher Bekanntmachung im Amtsblatt der Stadt Münster Nr. 15 vom 13. Juli 1973 erneut in der Zeit vom 24. Juli bis 24. August 1973 öffentlich ausgelegen.

Münster (Westf.), den 28. Aug. 1973

(Große Bockhorn)
Stadtvermessungsoberamtmann