B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan Nr. 106 - Kinderhaus - Teilabschnitt XV - Haubrockweg der Stadt Münster

Der Bebauungsplan Nr. 106 - Kinderhaus - Teilabschnitt XV - Haubrockweg 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. 1970/28. 1. 1972 rechtsverbindlichen 5. Änderung des Flächennutzungsplanes aufgestellt. Er erstreckt sich auf das Gebiet am Haubrockweg zwischen den Straßen Janningsweg/Grevener Straße und Am Burloh.

Innerhalb des Plangebietes liegen folgende bebaute und unbebaute Grundstücke und Straßenflächen:

Flur 94 Flurstücke 109 bis 112; 115; 117 bis 119; 142; 143; 146 bis 151; 154; 173; 174; 182; 183; 186; 203; 216; 219; 220; 223; 229 bis 231; 423; 425; 462; 470; 472; 474; 477; 479; 481; 485; 489; 491; 518; 519; 535; 536; 554; 605; 607;

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 sind im Flächennutzungsplan (Leitplan) der Stadt Münster vom 16. 4. 1962 und in der seit dem 2. 10. 1970/28. 1. 1972 rechtsverbindlichen Änderung Nr. 5 des Flächennutzungsplanes sowie in den zugehörigen Erläuterungen enthalten.

Der Bebauungsplan Nr. 106 - Haubrockweg - soll als Teilabschnitt XV des Gesamtbebauungsplanes Kinderhaus die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur weiteren geordneten städtebaulichen Entwicklung für die bereits überwiegend 1- und 2-geschossig bebauten Grundstücke am Haubrockweg schaffen und für die bisher nicht bebauten Grundstücke und Grundstücksteile im Hintergelände der tlw. sehr großen Grundstücke eindeutige Festsetzung zu Art und Maß der baulichen Nutzung für eine 1- bzw. 2-geschossige Bebauung festlegen. Auf dem Grundstück Grevener Straße 331 Ecke Janningsweg wird ein 3-geschossiger Baubereich ausgewiesen. Die Dachneigungen werden im 1-geschossigen Bereich mit 48° (± 3°) und im mehrgeschossigen Bereich mit 27° (± 3°) festgesetzt.

Die verkehrliche Erschließung der Grundstücke des Plangebietes erfolgt über das vorhandene Straßennetz Janningsweg, Grevener Straße, Am Burloh, Haubrockweg und über eine vom Rinscheweg nach Osten abzweigende neue Stichstraße, über die die tlw. sehr tiefen Grundstücke zwischen Haubrockweg und Am Burloh eine rückwertige Erschließung und zusätzliche Bebauungsmöglichkeit erhalten.

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

B. Durchführungsmaßnahmen

Die durch den Bebauungsplan Nr. 106 - Teilabschnitt XV - 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 den §§ 45 ff BBauG bzw. ein Enteignungsverfahren.

Das zur Erschließung des Bebauungsplangebietes erforderliche Straßennetz ist zum überwiegenden Teil fertiggestellt. Der noch erforderliche Ausbau soll auf der Grundlage 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.

Die Erschließungskosten zur Verwirklichung des Bebauungsplanes betragen schätzungsweise 60.000,-- DM, die bis auf den gesetzlichen Anteil (10 % gemäß § 129 (1) BBauG) der Stadt Münster durch Anliegerbeiträge ersetzt werden.

Diese Begründung dient gemäß § 9 (6) BBauG als Anlage zu dem durch den Rat der Stadt Münster am 14. Mai 1973 beschlossenen Bebauungsplan Nr. 106 - Kinderhaus - Teilabschnitt XV - Haubrockweg.

Münster, den 8. Juni 1973

(Dr. Pierchalla)
Oberbürgermeister

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

Münster (Westf.), den 28. Aug. 1973

(Große Bockhorn)
Stadtvermessungsoberamtmann