B e g r ü n d u n g

zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 111
- Haus Rumphorst - der Stadt Münster

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 111 - Haus Rumphorst - zur Änderung des seit dem 3. 2. 1969 rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 111 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 12. 7. 1976 vom Rat der Stadt Münster beschlossenen 42. Änderung des Flächennutzungsplanes aufgestellt. Sie erstreckt sich auf den Bereich der ehemaligen Hofanlage Haus Rumphorst, Gemarkung Münster, Flur 238, Flurstück 65 (Teil des ehemaligen Flurstücks 9).

A. Erläuterung der Planung

Die für die Gesamtplanung maßgebenden Grundsätze sind im Flächennutzungsplan (Leitplan) der Stadt Münster und der 42. Änderung zum Flächennutzungsplan, sowie in den zugehörigen Erläuterungen enthalten.

Bei Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 111 der am 3. 2. 1969 Rechtskraft erlangt hat, war unter anderem die Ausweisung eines SO-Baugebietes zur Errichtung eines Hotels in bis zu 6-geschossiger Bauweise innerhalb der Gräfte der ehemaligen Hofanlage Haus Rumphorst vorgesehen. Die Grundflächenzahl war mit 0,2 und die Geschoßflächenzahl mit 0,7 festgesetzt worden.

Da seit Rechtskraft des Bebauungsplanes Nr. 111 die geplante Errichtung eines Hotels nicht realisiert werden konnte und auch in naher Zukunft hierfür kein Träger gefunden werden kann, soll das bisherige SO-Gebiet einer Wohnbebauung zur Errichtung einer 2- bis 4- geschossigen Wohnanlage mit ca. 55 Eigentumswohnungen der verschiedensten Größen zugeführt werden. Die bisherige Ausweisung soll daher durch die Ausweisung als WR-Baugebiet für eine 2- bis 4- geschossige Bauweise mit der Grundflächenzahl 0,3 und der Geschoßflächenzahl 0,7 ersetzt werden. Zur Unterbringung des ruhenden Verkehrs soll das Sockel- bzw. Kellergeschoß als Tiefgarage ausgebildet werden. Zur Sicherung des vorhandenen Baumbestandes werden für die nicht überbaubaren Flächen soweit vertretbar, Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 16 BBauG getroffen.

Nähere Einzelheiten der 1. Änderung sind durch violette Farbgebung im Bebauungsplan Nr. 111 Blatt 1 kenntlich gemacht.

B. Durchführungsmaßnahmen

und

C. Schätzung der Kosten

Zur Verwirklichung der 1. Änderung des Bebauungsplanes sind keine Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens mehr erforderlich, so daß durch die 1. Änderung auch keine Kostenforderungen gegen die Stadt Münster begründet werden.

Diese Begründung dient gemäß § 9 (6) BBauG als Anlage zu der durch den Rat der Stadt Münster am 12. 7. 1976 beschlossenen 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 111 - Haus Rumphorst - vom 3. 2. 1969.

Münster, den 14. Juli 1976

STADT MÜNSTER DER OBERBÜRGERMEISTER

(Dr. Pierchalla)
Oberbürgermeister

Vorstehende Begründung hat mit dem zugehörigen Bebauungsplan ft. ortsüblicher Bekanntmachung im Amtsblatt der Stadt Münster Nr. 5 vom 5.8.1976 in der Zeit vom 16.8. bis 16.9.1976 öffentlich ausgelegen.
Münster (Westf.), den 20.09.1976

STADT MÜNSTER 41

(Ing. (grad.) Greße Bockhorn)
Städt. Vermessungsamtsrat