Begründung zum Bebauungsplan Nr. 111
der Provinzialhauptstadt Münster (Westf)

- Haus Rumphorst -

Der Bebauungsplan Nr. 111 - Haus Rumphorst - wurde gemäß § 2 des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 (BGBl. I S. 341) nach Maßgabe des am 16.4.1962 förmlich festgestellten Flächennutzungsplanes (Leitplan) der Stadt Münster aufgestellt. Er erstreckt sich auf den Stadtgebietsteil zwischen dem Hohen Heckenweg und der Bahnlinie Münster-Rheine, der nördlich der bebauten Grundstücke an den Straßen Im Hagenfeld, Rumphorstweg und Bachstraße liegt. Innerhalb des Plangebietes liegen die Grundstücke und Wegeflächen Flur 122, Flurstücke 102 tlw. (Rumphorstweg), nördlicher Teil bis zur Verbindungslinie, die rechtwinklig von der Westgrenze des Flurstücks 217 zum Kurvenanfangspunkt der Nordgrenze des Flurstücks 329 verläuft, 200 (Rumphorstweg 67), 214 u. 215 (Im Hagenfeld 86, 87 u. 87 a), 297, 327, 328 tlw. (Rumphorstweg), nördlicher Teil bis zur Verlängerung der Nordgrenze des Flurstücks 217 auf die Westgrenze des Flurstücks 250, 343; Flur 238 Flurstück 6 tlw. südlicher Teil, bis zur Verbindungslinie von der Nordostecke des Flurstücks 8 zu einem Punkt in der Ostgrenze des Flurstücks 6 etwa 115 m nördlich der Südostecke dieses Flurstücks, Flurstück 9 (Haus Rumphorst), 18, 19 tlw. südlicher Teil, bis zur Verbindungslinie, die rechtwinklig von der Westgrenze dieses Flurstücks zur Nordecke des Flurstücks 9 verläuft und die Flurstücke 20 u. 21.

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 und Erwägungen sind im Leitplan und zugehörigen Erläuterungsbericht enthalten.

Der Bebauungsplan Nr. 111 - Haus Rumphorst - soll zur Erschließung und baulichen Nutzung des näher bezeichneten Geländes dienen. Hierzu ist vorgesehen, an der Nordseite des vom Hohen Heckenweg zum ehemaligen Haus Rumphorst führenden Weg eine Wohnhausbebauung für 2- bzw. 8geschossige Bebauung auszuweisen. Weiterhin soll durch entsprechende Festsetzungen zu Art und Maß der baulichen Nutzung in Verlängerung der Straßen Im Hagenfeld bzw. Rumphorstweg eine bauliche Nutzung für eingeschossige Bebauung ermöglicht werden. Das Grundstück der ehemaligen Gaststätte Haus Rumphorst wird für den geplanten Wiederaufbau des Hauses als Sonderfläche (Hotel) ausgewiesen. Der Bestand der örtlich vorhandenen Gräfte wird durch entsprechende Ausweisungen gesichert. Lediglich im südlichen Bereich wird die Verschiebung eines Teiles der Gräfte nach Norden aufgrund der geplanten Verkehrsführung erforderlich. Nördlich der vorgesehenen Bebauung werden zur Abgrenzung des Baugebietes und unter Berücksichtigung der örtlich ausgeübten Grundstücksnutzung Flächen für die Land- und Forstwirtschaft ausgewiesen.

Die verkehrliche Erschließung erfolgt durch eine Straße, die in Verlängerung der Straße Im Hagenfeld nordwärts und ostwärts bis zur Einführung in den Rumphorstweg geführt wird. Fernerhin wird eine öffentliche Verkehrsfläche nördlich des zum Hause Rumphorst führenden Privatweges mit Wendemöglichkeit vor dem Grundstück Haus Rumphorst ausgewiesen. Zwischen dieser öffentlichen Verkehrsfläche und dem zum Haus Rumphorst führenden Privatweg wird eine private Grünfläche zur Sicherung der örtlich vorhandenen Wallhecke ausgewiesen. Eine Verbindung für den Fahrverkehr zwischen Rumphorstweg und dem Privatweg Haus Rumphorst sowie der vom Hohen Heckenweg zum Haus Rumphorst führenden öffentlichen Verkehrsfläche ist nicht vorgesehen. Durch öffentliche Fußwege wird jedoch eine Verbindung vom Rumphorstweg bzw. von der Straße Im Hagenfeld zum Hohen Heckenweg hergestellt. Außerdem ermöglicht die Ausweisung weiterer öffentlicher Fußwege eine Verbindung zu dem nordöstlich vom Haus Rumphorst gelegenen Wald und westlich an der Gräfte des Hauses Rumphorst vorbeiführend eine Verbindung zum Bahnseitenweg. Im Straßenprofil der Straße Im Hagenfeld sind öffentliche Grünflächen eingelagert. Im Bereich des südlich vor dem Grundstück Haus Rumphorst stehenden Feldkreuzes ist zur Sicherung dieses Bildstocks eine öffentliche Grünfläche ausgewiesen. Zur weiteren inneren Erschließung des Baugebietes nördlich des Zufahrtsweges zum Haus Rumphorst ist eine private Wegefläche vorgesehen. Der beabsichtigten Verbreiterung des Hohen Heckenweges wird durch entsprechende Festsetzung von Straßenbegrenzungslinien Rechnung getragen.

Für den ruhenden Verkehr sind außerhalb des öffentlichen Verkehrsraumes ausreichend Flächen als Garagenflächen bzw. Stellplätze ausgewiesen. Außerdem werden in der vom Hohen Heckenweges abzweigenden Erschließungsstraße Parkstreifen im Straßenprofil vorgesehen.

Weitere Einzelheiten ergeben sich aus der Darstellung im Bebauungsplan, der aus 2 Einzelblättern besteht.

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 und - falls dies nicht zum Ziele führen sollte - hilfsweise die Enteignung.

Der Straßenausbau soll nach Rechtskraft des Bebauungsplanes und nach Bereitstellung der erforderlichen Geldmittel erfolgen.

C. Schätzung der Kosten

Die Stadt Münster ist Trägerin des sich aus dem Bebauungsplan ergebenden Straßenausbaues und Herrichtung der öffentlichen Grünflächen. Die ihr entstehenden Kosten betragen für den Straßenausbau und die Herrichtung der Grünflächen (nach Abzug der Anliegerbeiträge gemäß § 129 (1) BBauG) ca. 1o1.ooo,-- DM.

Diese Begründung dient gem. § 9 (6) BBauG als Anlage zu dem durch die Stadtvertretung am 27. November 1967 beschlossenen Bebauungsplan Nr. 111.

Münster (Westf), den 4. Dezember 1967
Im Auftrage des Rates der Stadt Münster

(Dr. Beckel)
Oberbürgermeister

Diese Begründung hat mit dem zugehörigen Bebauungsplan laut ortsüblicher Bekanntmachung im Amtsblatt der Stadt Münster Nr. 29 vom 5. 12. 1967 in der Zeit vom 18. 12. 1967 bis 18. 1. 1968 öffentlich ausgelegen.

Münster (Westf), den 19. Januar 1968

PROVINZIALHAUPTSTADT MÜNSTER 41

(Große Bockhorn)
Stadtvermessungsamtmann