Begründung zum Bebauungsplan Nr. 117

der Provinzialhauptstadt Münster (Westf)

Coesfeldweg / Von-Esmarch-Straße / Boverste Meer

Der Bebauungsplan Nr. 117 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 aufgestellt. Er erstreckt sich auf die Grundflächen zwischen Coesfeldweg, Von-Esmarch-Straße, Boverste Meer und Gievenbach. Innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes liegen die Grundstücke, Straßen- und Wegeflächen: Flur 40, Flurstück 10 tlw. (begrenzt durch einen Kreisbogen-Radius = 6,0 m - aus der Ostgrenze des Flurstücks 170 in die Südgrenze des Flurstücks 9); 18; 21 (Von-Esmarch-Straße 151); 22; 23 (Von-Esmarch-Straße 149); 24 (Von-Esmarch-Str. 147); 25 (Von-Esmarch-Str. 145); 27; 28 (Von-Esmarch-Str. 141 m - Pumpstation); 31 (Boverste Meer 24); 32 (Boverste Meer 22); 33 (Boverste Meer 20); 36 (Boverste Meer 14); 37 (Boverste Meer 12); 42; 61 tlw. (Verlängerung der Südgrenze des Flurstücks 211 auf die Ostgrenze des Flurstücks 204 (Gievenbach); 68; 69, 110 (Von-Esmarch-Str. 143); 119 (Boverste Meer 8 a); 122; 123; 124 (Arnheimweg 33); 125; 126 (Arnheimweg); 134 (Boverste Meer 16); 135 (Boverste Meer 16 a); 146 (Boverste Meer 10); 147 (Boverste Meer 10a) 151; 153 (Coesfeldweg); 154 (Von-Esmarch-Str. 141); 155 (Von-Esmarch-Str.); 170 (Coesfeldweg); 172 (Coesfeldweg); 193 (Boverste Meer 18); 194 (Boverste Meer 18 a); 196; 197; 198; 199; 200; 201; 205 (Boverste Meer 8); 206 (Boverste Meer 6); 207; 208; 209; 210; 211 (Boverste Meer); 212; 213, 214; 215; 216; 217; 218 tlw. (begrenzt im Norden durch eine Linie, die rechtwinklig von der Nordostecke des Flurstücks 172 auf die Ostgrenze des Flurstücks 218 verläuft und im Süden durch die Verlängerung der Ostgrenze des Flurstücks 42 nach Norden in die Grenze zwischen den Flurstücken 218 und 139).

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 in dem nach § 174 (1) des Bundesbaugesetzes (BBauG) vom 23. 6. 1960 als Flächennutzungsplan fortgeltenden Leitplan der Provinzialhauptstadt Münster und dem zugehörigen Erläuterungsbericht enthalten. Der Leitplan wurde aufgrund der §§ 5, 7 u. 9 des Aufbaugesetzes in der Fassung vom 9. 4. 1952 (GV NW S. 454) aufgestellt und durch Beschluß des Rates der Stadt am 16. 4. 1962 förmlich festgestellt.

Der Bebauungsplan Nr. 117 (Coesfeldweg/Von-Esmarch-Straße/Boverste Meer) soll die Voraussetzung schaffen zu einer städtebaulich befriedigenden Bebauung der Grundstücke in dem vorgenannten Gebiet.

Die vorgesehene Bebauung wird in vielfältiger Form gegliedert, von 1geschossigen Gartenhofhäusern über 2-, 3- und 4geschossigen bis zu 5geschossigen Wohnbauten in offener und geschlossener Bauweise. Zusätzlich wird im Südostteil des Bebauungsplangebietes ein Sondergebiet gemäß § 11 der Baunutzungsverordnung für eine 5geschossige geschlossene Bauweise zur Errichtung von Studentenwohnheimen ausgewiesen. Der vorhandenen Bebauung an der Straße Boverste Meer wird durch Ausweisung eines Kleinsiedlungsgebietes gemäß § 2 der Baunutzungsverordnung Rechnung getragen.

Die verkehrliche Erschließung erfolgt in Ostwestrichtung durch die Straße Boverste Meer, eine neue Erschließungsstraße in Verlängerung der Von-Esmarch-Straße nach Westen und über den Coesfeldweg. In Nordsüdrichtung ist eine neue Erschließungsstraße von der Straße Boverste Meer zum Coesfeldweg vorgesehen. Zur weiteren Erschließung dienen zusätzlich öffentliche Fahrstraßen und Fußwege, die durch private Wegeflächen ergänzt werden. Zur Unterbringung des ruhenden Verkehrs sind innerhalb und außerhalb des öffentlichen Verkehrsraumes Flächen für Garagenplätze und Stellplätze in ausreichendem Maße ausgewiesen.

Zur Sicherung der Talaue des Gievenbaches wird eine Fläche für die Landwirtschaft ausgewiesen. Außerdem wird entlang des Gievenbaches rings um das Schmutzwasserpumpwerk eine Grünfläche als Abschluß und als Geruchsblende gegenüber dem Wohnbaugebiet festgesetzt. Ferner werden innerhalb des Baugebietes einige öffentliche Grünflächen, die u. a. zur Anlage von Spielplätzen vorgesehen sind, festgesetzt.

Nähere Einzelheiten ergeben sich aus der Darstellung im Bebauungsplan und den zur Baugestaltung gemäß § 103 der Bauordnung NW. getroffenen 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 und - falls diese nicht zum Ziele führen sollten - hilfsweise die Enteignung.

Der Straßenausbau soll 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. Die ihr entstehenden Kosten (10 % der Gesamtkosten gemäß § 129 (1) BBauG) betragen schätzungsweise 215.000,-- DM.

Diese Begründung dient gemäß § 9 (6) BBauG als Anlage zu dem durch die Stadtvertretung am 2. Dezember 1968 beschlossenen Bebauungsplan Nr. 117.

Münster (Westf), den 3. Dezember 1968
Im Auftrage des Rates der Stadt Münster

(Dr. Beckel)
Oberbürgermeister

Vorstehende Begründung hat mit dem zugehörigen Bebauungsplan Nr. 117 (Coesfeldweg/Von-Esmarch-Straße/Boverste Meer) aufgrund ortsüblicher Bekanntmachung im Amtsblatt der Stadt Münster Nr. 26 vom 12. 12. 1968 in der Zeit vom 23. 12. 1968 bis 23. 1. 1969 öffentlich ausgelegen.

Münster (Westf), den 24. Januar 1969

PROVINZIALHAUPTSTADT MÜNSTER (WESTF.)

(Große Bockhorn)
Stadtvermessungsamtmann