B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan Nr. 121 - Neufassung -
York-Ring/Koburger Weg - der Stadt Münster

Der Bebauungsplan Nr. 121 - Neufassung - York-Ring/Koburger Weg - wurde nach Maßgabe des am 16. 4. 1962 förmlich festgestellten Flächennutzungsplanes (Leitplan) der Stadt Münster und der vom Rat der Stadt Münster am 21. 4. 1975 beschlossenen 36. Änderung des Flächennutzungsplanes gemäß § 2 des Bundesbaugesetzes (BBauG) vom 23. 6. 1960 (BGBl. I S. 341) aufgestellt. Er erstreckt sich auf die Grundstücksflächen im Bereich York-Ring/Koburger Weg/ Rigaweg und Gasselstiege.

Innerhalb des Plangebietes liegen folgende Grundstücke und Straßenflächen:

Flur 71 Flurstücke 107; 123; 124; 129; 130; 138; 179; 180; 181; 186; 296; 303; 304; 307; 321; 322; 330; 335; 338; 340; 364; 367; 372; 373; 375; 376; 381 - 388; 395; 396; 398; 400; 402 - 408; 416 tlw., mittlerer Teil, im Westen u. Osten begrenzt durch die Plangebietsgrenze; 418 tlw., im Nordwesten und Südwesten teilweise begrenzt durch die neu festgesetzte Straßenbegrenzungslinie - zugleich Plangebietsgrenze ; 420 tlw., östlicher Teil, begrenzt durch die neu festgesetzte Straßenbegrenzungslinie - zugleich Plangebietsgrenze; 429; 431 - 435; 443; 444; 446; 447 und 459.

Flur 72 Flurstück 197.

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

A. Erläuterung der Planung

Die für die Planung maßgebenden Grundsätze sind in dem am 16. 4. 1962 förmlich festgestellten Flächennutzungsplan (Leitplan) der Stadt Münster und im Plan zur 36. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie in den zugehörigen Erläuterungen enthalten.

Der Bebauungsplan Nr. 121 - Neufassung - York-Ring/Koburger Weg - soll zur Erschließung und baulichen Nutzung des vorstehend näher bezeichneten Geländes dienen. Hierzu ist vorgesehen, den Koburger Weg und die Gassestiege unter Inanspruchnahme von Anliegerflächen verkehrsgerecht auszubauen und den Rigaweg nach Westen bis an die Gasselstiege zu verlängern. Aus Gründen der Leichtigkeit und Sicherheit des Verkehrs auf dem York-Ring im Stauraum der Kreuzung York-Ring - Koburger Weg ist für die Gasselstiege kein unmittelbarer Anschluß für den Fahrverkehr an den York-Ring vorgesehen. Die weitere innere Erschließung des Bebauungsplangebietes erfolgt über private Wegeflächen, für die teilweise die Lage durch entsprechende Ausweisungen von Flächen, die mit Geh- Fahr-oder Leitungsrechten zu belasten sind, festgelegt ist.

Die für die Bebauung vorgesehenen Flächen werden überwiegend als allgemeines Wohngebiet für eine bis zu 4- geschossige Bebauung ausgewiesen, wobei für Grundstücke im Bereich des York-Ringes unter Beachtung der bisherigen Festsetzungen der Baugebietsordnung unter Anwendung des § 17 (8) der Baunutzungsverordnung eine Überschreitung des nach § 17 Abs. 1 zulässigen Maß der baulichen Nutzung zugestanden wird. Unter Berücksichtigung der örtlich vorgegebenen Grundstücksnutzung wird im nördlichen Anschluß an den Rigaweg ein Mischgebiet für eine zweigeschossige offene Bauweise und im Südwestbereich der Gasselstiege ein Mischgebiet für eine 1- bis 2- geschossige Bebauung ausgewiesen.

Zur Sicherung der Energieversorgung sind im Westen des Planbereiches ein Standort für eine Gasregler und Umformerstation und am Koburger Weg im Einmündungsbereich des Rigaweges eine Umformerstation ausgewiesen worden.

Zur Unterbringung des ruhenden Verkehrs sind innerhalb des öffentlichen Verkehrsraumes im Rahmen des Möglichen, Park und Haltebuchten und außerhalb des öffentlichen Verkehrsraumes Flächen für Stellplätze und im überwiegenden Maße Flächen für Tiefgaragen einschließlich deren Zufahrten festgelegt worden.

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

B. Durchführungsmaßnahmen

Zur Verwirklichung des Bebauungsplanes sind als Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens freihändige vertragliche Vereinbarungen mit den Grundstückseigentümern vorgesehen und falls diese nicht zum Ziele führen sollten, hilfsweise die Enteignung.

Der Straßenausbau soll, soweit noch erforderlich, 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 Erschließungsaufwandes und der erforderlichen Kosten zur Herrichtung des geplanten Kinderspielplatzes. Die für Grunderwerb, Straßen- und Kanalbau sowie Herrichtung der Grünfläche erforderlichen Kosten werden zur Zeit auf 1,44 Mio. DM geschätzt, die im Rahmen der gesetzlichen Möglichkeiten bis auf den gesetzlichen Anteil durch die Erhebung von Anliegerbeiträgen und Kanalanschlußgebühren der Stadt Münster zum überwiegenden Teil ersetzt werden.

Diese Begründung dient gemäß § 9 (6) BBauG als Anlage zu dem durch den Rat der Stadt Münster am 21. 4. 1975 beschlossenen Bebauungsplan Nr. 121 - Neufassung - York-Ring/Koburger Weg.

Münster, den 7. Mai 1975

(Dr. Pierchalla)
Oberbürgermeister

Vorstehende Begründung hat mit dem zugehörigen Bebauungsplan lt. ortsüblicher Bekanntmachung im Amtsblatt der Stadt Münster Nr. 12 vom 30. April 1945 in der Zeit vom 9. Mai bis 9. Juni 1945 öffentlich ausgelegen.

Münster (Westf.), den 10. Juni 1945

STADT MÜNSTER 41

(Große Bockhorn)
Stadtvermessungsoberamtmann