B e g r ü n d u n g

zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 134 - Coerde - Teilabschnitt III - Kemperweg / Görlitzer Straße - der Stadt Münster

Zur Sicherung einer weiterhin geordneten städtebaulichen Entwicklung für den Südwestteil des Baugebietes Coerde und zur Sicherung der Erschließung für die zwischen dem Kemperweg und der Bundesbahnlinie Münster-Rheine noch unbebauten Grundstücke hat der Rat der Stadt Münster am 18. 12. 1972 den Bebauungsplan Nr. 134 - Coerde - Teilabschnitt III - aufgestellt, der am 3. 4. 1975 Rechtskraft erlangt hat.

Inhalt dieses Bebauungsplanes ist unter anderem die Festsetzung einer eingeschossigen Bebauung mit Einzel- und Doppelhäusern im Bereich der ehemaligen landwirtschaftlichen Hofstelle Coerheide 4, jetzt Kiesekampweg 25. Bei der Festsetzung der überbaubaren Grundstücksfläche war davon ausgegangen worden, daß die zum landwirtschaftlichen Anwesen gehörenden Wirtschafts- und Wohngebäude vor Durchführung der Neubebauung in Fortfall kommen.

Da jedoch aufgrund langfristiger Mietverhältnisse das Wohngebäude der ehemaligen landwirtschaftlichen Hofstelle einstweilig erhalten bleiben soll, wird auf Antrag des Grundstückseigentümers die im südlichen Anschluß an das Wohngebäude festgesetzte überbaubare Grundstücksfläche nach Süden vom vorhandenen Altbau abgerückt, damit die Realisierung von 2 Einfamilienhäusern unter einstweiliger Erhaltung des Altbaus ermöglicht wird. Hierbei wird die nördliche Baugrenze um 9 m und die südliche Baugrenze um 7 m nach Süden verschoben. Der überbaubare Bereich wird von bisher 14 m auf 12 m Tiefe neu festgesetzt. Im Hinblick auf die offene Bauweise wird zwischen dem neuen Baubereich im Westen des Grundstücks und dem bisherigen Baubereich im Osten des Grundstücks eine nicht überbaubare Grundstücksfläche von 6 m Breite eingeschoben. Art und Maß der baulichen Nutzung bleiben unverändert bestehen.

Nähere Einzelheiten der Änderung sind aus der violetten Eintragung in Blatt 1 und 2 des Bebauungsplanes Nr. 134 III ersichtlich.

Da durch die 2. Änderung des Bebauungsplanes die Grundzüge der Planung des seit dem 3. 4. 1975 rechtsverbindlichen Bebauungs-

planes Nr. 134 III nicht berührt werden und im übrigen die Voraussetzungen für eine vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes gegeben sind, wird die Änderung nach § 13 des Bundesbaugesetzes durchgeführt. Eine öffentliche Auslegung des Planes nach § 2 (6) BBauG sowie die Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde nach § 11 BBauG sind somit nicht erforderlich.

Durch die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 134 III werden weder bodenordnende Maßnahmen noch Kosten für die Stadt Münster ausgelöst.

Diese Begründung dient gemäß § 9 (6) BBauG als Anlage zu der durch den Rat der Stadt Münster am 15. Dez. 1976 beschlossenen 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 134 III der Stadt Münster.

Münster, den 21. Dezember 1976

Dr. Hierchalla
Oberbürgermeister