B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan Nr. 134 - Coerde - (Teilabschnitt I)
der Provinzialhauptstadt Münster (Westf)
Görlitzer Straße/Königsberger Straße/Hoher Heckenweg

Der Bebauungsplan Nr. 134 - Coerde - (Teilabschnitt I) Görlitzer Straße/ Königsberger Straße/Hoher Heckenweg 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 den Teil des Gebietes Coerde, südlich der Königsberger Straße zwischen Görlitzer Straße der Straße Hoher Heckenweg u. eine Teilfläche östlich des Hohen Heckenweges. Innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes liegen die Grundstücke und Straßenflächen Flur 242, Nordteil der Flurstücke 21 u. 22 (Hoher Heckenweg) bis zur Verbindungslinie der Südostecke des Flurstücks 807 der Flur 244 mit der Nordwestecke des Flurstücks 34, 23, Westteil des Flurstücks 34 bis zur Verbindungslinie der Nordostecke des Flurstücks 23 mit der Südwestecke des Flurstücks 38 der Flur 245, Flur 244, Ostteil des Flurstücks 37 bis zur Verbindungslinie der Südostecke des Flurstücks 104 mit dem Grenzknickpunkt der etwa 48 m westlich der Südwestecke des Flurstücks 200 liegt; 61 (Königsberger Str. 80-88), 62, 63, 65, 66, 68 (Königsberger Str. 90-94), 200 u. 261 (Königsberger Straße), 662, 782-812; Flur 245, Westteil der Flurstücke 71 (Königsberger Str. 96 u. 98) und 75 (Königsberger Straße) bis zur Verbindungslinie der Nordecke des Flurstücks 23 der Flur 244 mit der Südwestecke des Flurstücks 38 der Flur 245 sowie die Flurstücke 117 u. 120 (Hoher-Heckenweg, Königsberger Straße).

Die Grenzen des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes sind durch einen grauen Farbstreifen im Plan bezeichnet.

A. Erläuterung der Planung

Die für die Planung maßgebenden Grundsätze sind im Leitplan und zugehörigen Erläuterungsbericht enthalten.

Der Bebauungsplan Nr. 134 - Coerde - (Teilabschnitt I) Görlitzer Straße/ Königsberger Straße/Hoher Heckenweg soll zur Erschließung und baulichen Nutzung des vorbezeichneten Geländes dienen. Hierzu ist vorgesehen, im Norden des Bebauungsplangebietes "reine Wohngebiete" gemäß § 3 der Baunutzungsverordnung für eine drei- bis sechsgeschossige Bebauung unter Berücksichtigung der dort schon vorhandenen Bebauung auszuweisen. Im südlichen Anschluß an die vorhandene Bebauung soll an der Görlitzer Straße ein WR-Gebiet für eine Atrium-Bauweise zugelassen werden. Zusätzlich ist ein Baugrundstück für den Gemeinbedarf für die Belange der Bundespost ausgewiesen. Die von der Bebauung freizuhaltende Fläche beiderseits der Straße Hoher Heckenweg wird entsprechend der örtlichen Nutzung unter Einbezug der z. Z. als Sportfläche von den englischen Streitkräften benutzte Fläche als Fläche für die Landwirtschaft ausgewiesen.

Die verkehrliche Erschließung erfolgt über das vorhandene Straßennetz und über eine von der Görlitzer Straße nach Süden abzweigende neue Er-

b. w.

schließungsstraße. Zur Unterbringung des ruhenden Verkehrs sind innerhalb des öffentlichen Verkehrsraumes Parkbuchten und außerhalb des öffentlichen Verkehrsraumes Plätze für Gemeinschaftsgaragen, Garagen und Stellplätze ausgewiesen.

Weitere Einzelheiten ergeben sich aus der Darstellung und den 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 Münster und den beteiligten Grundstückseigentümern vorgesehen.

Der Ausbau der Straßen, Königsberger Straße und Hoher Heckenweg, ist bis auf geringe Teilflächen fertiggestellt. Für den Ausbau der von der Görlitzer Straße nach Süden abzweigenden Erschließungsstraße wurde zwischen der Stadt Münster und den beteiligten Grundstückseigentümern ein Unternehmervertrag abgeschlossen.

C. Schätzung der Kosten

Die Stadt Münster ist Trägerin des sich aus dem Bebauungsplan ergebenden Straßenausbaues. Sie kann jedoch gemäß § 123 (3) des Bundesbaugesetzes die Erschließung durch Vertrag auf einen Dritten übertragen. Die Kosten zur Verwirklichung des Bebauungsplanes betragen für die von der Görlitzer Straße nach Süden abzweigende Straße für den Anteil der Stadt Münster (10 % gemäß § 129 (1) BBauG) schätzungsweise 34.000,-- DM. In diesem Betrage sind die Kosten für die Herstellung der Straßen, Königsberger Straße und Hoher Heckenweg, nicht enthalten. Die erforderlichen Beträge waren bereits in der Begründung zum Bebauungsplan Nr. 50 genannt worden.

Diese Begründung dient gemäß § 9 (6) BBauG als Anlage zu dem durch die Stadtvertretung am 15. Sept. 1969 beschlossenen Bebauungsplan Nr. 134 - Coerde - (Teilabschnitt I) Görlitzer Straße/Königsberger Straße/Hoher Heckenweg.

Münster (Westf), den 24. September 1969
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. 25 vom 17. 10. 1969 in der Zeit vom 28. 10. bis 28. 11. 1969 öffentlich ausgelegen.

Münster (Westf), den 1. Dezember 1969

(Große Bockhorn)
Stadtvermessungsamtmann