Begründung zum Bebauungsplan Nr. 140
der Provinzialhauptstadt Münster (Westf.)
- Sandfortskamp -

Der Bebauungsplan Nr. 140 - Sandfortskamp - für den Bereich nördlich der Straße Nienkamp zwischen der Grevener Straße, der Kinderhauser Straße und dem Sandfortskamp wurde gemäß § 2 des Bundesbaugesetzes (BBauG) vom 23. 6. 1960 (BGBl. I S. 341) nach Maßgabe des förmlich festgestellten Flächennutzungsplanes (Leitplan) der Stadt Münster vom 16. 4. 1962 aufgestellt. Innerhalb des Plangebietes liegen folgende bebaute und unbebaute Grundstücke und Straßenflächen:

Flur 104, Flurstücke 1 und 2 (Grevener Straße 258); 5; 6 (Grevener Straße 248); 7 (Kinderhauser Straße 215); 11 tlw. südwestlicher Teil, begrenzt durch eine Verbindungslinie von der Nordwestecke des Flurstücks 11 zur Nordostecke des Flurstücks 185; 45; 46 (Grevener Straße 252); 47; 56 tlw. westlicher Teil, begrenzt durch eine Verbindungslinie von der Nordwestecke des Flurstücks 44 zur Südostecke des Flurstücks 179; 93-98 (Kinderhauser Straße 216-226); 99 (Stichweg Sandfortskamp); 100-106 (Sandfortskamp 2-12); 153; 177 (Kinderhauser Straße), 178 (Sandfortskamp) tlw. westlicher Teil, begrenzt durch eine Verbindungslinie von der Nordostecke des Flurstücks 106 zur Südostecke des Flurstücks 185; 179; 185 (Sandfortskamp 11); 207 tlw. südlicher Teil, begrenzt durch die Verlängerung der Nordgrenze des Flurstücks 11 in die Westgrenze des Flurstücks 207; 211 (Grevener Straße 250); 212, 213 (Grevener Straße 246) und 214.
Flur 105, Flurstücke 152 (Grevener Straße 241); 204 (Nienkamp 7); 216 und 217.

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

A. Erläuterung der Planung

Die für die Planung maßgebenden Grundsätze sind im Flächennutzungsplan (Leitplan) der Stadt Münster vom 16. 4. 1962 und dem zugehörigen Erläuterungsbericht enthalten.

Am 29. 12. 1966 wurden die Bebauungspläne Nr. 76 (I) und 76 (II) zur Festsetzung von Verkehrsflächen für die Grevener Straße, den Nienkamp und den Nordabschnitt der Kinderhauser Straße zwischen den Straßen Nienkamp und der Grevener Straße förmlich festgestellt. Durch den nun vorliegenden Bebauungsplan sollen zur Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung Festsetzungen zu Art und Maß der baulichen Nutzung für den oben näher bezeichneten Bereich getroffen werden, damit auch nach erfolgtem Straßenausbau die teilweise neu zu formenden Grundstücke einer geordneten Bebauung zugeführt werden können. Aus diesem Grunde ist vorgesehen, für die Grundstücke zwischen Grevener Straße und Kinderhauser Straße allgemeine Wohngebiete für eine bis zu 3geschossige Bauweise neu auszuweisen und für den Bereich östlich der Kinderhauser Straße unter Berücksichtigung der vorhandenen Bebauung allgemeine Wohngebiete für eine bis zu 3geschossige Bebauung und ein Gewerbegebiet für eine bis zu 2geschossige Bebauung festzusetzen. Im Norden des Plangebietes ist zur Sicherung der vorhandenen 110 kV-Hoch-

b. w.

spannungsleitung ein Schutzstreifen ausgewiesen.

Die Erschließung des Gebietes erfolgt über die vorhandenen Straßen, deren Straßenbegrenzungslinien zum Großteil in den Bebauungsplänen Nr. 76 (I) und 76 (II) förmlich festgestellt wurden. Nähere Einzelheiten ergeben sich aus der Darstellung im Bebauungsplan.

B. Durchführungsmaßnahmen

Zur Verwirklichung des Bebauungsplanes sind als Maßnahme zur Ordnung des Grund und Bodens freiwillige vertragliche Vereinbarungen zwischen der Stadt Münster und den beteiligten Grundstückseigentümern vorgesehen und, falls diese nicht zum Ziele führen sollten, hilfsweise die Enteignung.

Anlage und Ausbau der Straßen sind zum großen Teil auf der Grundlage der Bebauungspläne Nr. 76 (I) und 76 (II) erfolgt.

C. Schätzung der Kosten

Zur Verwirklichung des Bebauungsplanes werden über den Rahmen der bei der Aufstellung der Bebauungspläne Nr. 76 (I) und 76 (II) ermittelten Kosten hinaus keine Kosten entstehen, da auch die nicht von den Bebauungsplänen Nr. 76 (I) und 76 (II) erfaßten Straßenflächen, die im vorliegenden Bebauungsplan neu festgesetzt werden, bereits ausgebaut sind.

Diese Begründung dient gemäß § 9 (6) BBauG als Anlage zu dem durch den Rat der Stadt Münster am 4. Mai 1970 beschlossenen Bebauungsplan Nr. 140 - Sandfortskamp -.

Münster (Westf.), den 14 Mai 1970
Im Auftrage des Rates der Stadt Münster

DER OBERSTADTDIREKTOR DER STADT MÜNSTER

(Dr. Beckel)
Oberbürgermeister

Diese Begründung hat mit dem zugehörigen Bebauungsplan laut ortsüblicher Bekanntmachung im Amtsblatt der Stadt Münster Nr. 12 vom 22. 5. 1970 in der Zeit vom 2. Juni bis 2. Juli 1970 öffentlich ausgelegen.

Münster (Westf.), den 3. Juli 1970

PREUSSISCHE HAUPTSTADT MÜNSTER 41

(Otto Bockhorn)
Stadtvermessungsamtmann