

B e g r ü n d u n g

zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 155
- Gewerbegebiet Höltenweg - der Stadt Münster

Zur planungsrechtlichen Sicherung der Erschließung und baulichen Nutzung der Grundstücke im südlichen Anschluß an die Umgebungs-
bahn zwischen Dortmund-Ems-Kanal und Heepemansweg wurde durch Be-
schluß des Rates vom 19. 06. 1972 der Bebauungsplan Nr. 155 - Ge-
werbegebiet Höltenweg - aufgestellt, der am 19. 03. 1976 Rechts-
kraft erlangt hat.

Inhalt des vorbenannten Bebauungsplanes ist u.a., für die GE-,
GI- und MI-Gebiete die Festsetzung zur Baugestaltung, daß die
Abgrenzung der privaten Grundstücksflächen zum öffentlichen
Straßenraum nur durch bis zu 10 cm hohe Rasenkantensteine er-
folgen darf und Sicherheitszäune bis zu 2,20 m Höhe erst hinter
der straßenseitigen Baugrenze errichtet werden dürfen. Durch
diese Festsetzung konnten weite Bereiche und vornehmlich die
zwischen den Baubereichen und den öffentlichen Verkehrsräumen als
St-Flächen bezeichneten Grundstücksteile nicht gegen betriebs-
fremde Einflüsse abgesichert werden.

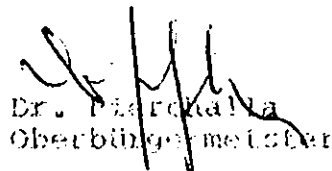
Bei der gewerblichen und baulichen Nutzung der Grundstücke haben
die vorbenannten Festsetzungen in zunehmendem Maße zu Schwierig-
keiten geführt, so daß von Seiten einiger Grundstückseigentümer
Antrag gestellt wird, die Festsetzung zu ändern bzw. aufzuheben,
damit die nicht überbaubaren Grundstücksflächen in die gewerb-
liche Nutzung der Grundstücke einbezogen werden können und die
Grundstücke insgesamt gegen fremde Einflüsse durch Errichten von
Sicherheitszäunen auf der Straßengrenze gesichert werden können.
Zur Begründung wird weiterhin vorgetragen, daß diese Zäune er-
forderlich seien, um beladene Fahrzeuge auch während der Nacht-
zeit auf dem Betriebsgelände auf den als St-Flächen gekennzeich-
neten Bereichen abstellen zu können.

Im Hinblick auf die fortschreitende bauliche Nutzung der Grund-
stücke im GE-, GI- und MI-Gebiet und zur weiteren Sicherung der
Bebauung soll der Bebauungsplan Nr. 155 entsprechend den Anträgen
der Grundstückseigentümer geändert werden. Es ist anzunehmen, daß
auch diejenigen Grundstückseigentümer, die bisher die Vorgarten-
bereiche nicht eingezäunt haben, bei Änderung des Bebauungsplanes
von den neuen Möglichkeiten der Grundstückssicherung Gebrauch
machen.

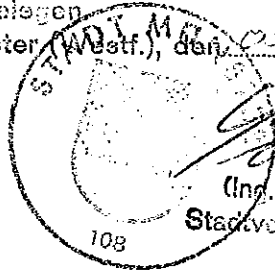
Durch diese Änderungen werden weder bodenordnende Maßnahmen noch
Kosten für die Stadt Münster ausgelöst.

Diese Begründung dient gemäß § 9 (8) BBauG als Anlage
zu der durch den Rat der Stadt Münster am 30. 11. 1977
beschlossenen 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 155.

Münster, den 19. 12. 77


Dr. P. P. P.
Oberbürgermeister

Vorstehende Begründung hat mit dem zugehörigen Be-
bauungsplan II. ordnungsblicher Bekanntmachung im Amts-
blatt der Stadt Münster Nr. 23 vom 29.12.1977
in der Zeit vom 02.01. bis 02.02.1978 öffentlich
ausgelegen
Münster (Westf.), den 03.02.1978



[Signature]
(Ing. Irgel) Schöter
Stadtvermessungsamtmann