B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan Nr. 158 Beiblatt - Neufassung -: Münnichweg/Bonifatiusweg/Letterhausweg der Stadt Münster

Der Bebauungsplan Nr. 158 Beiblatt - Neufassung -: Münnichweg/Bonifatiusweg/Letterhausweg wurde gemäß § 2 Bundesbaugesetz (BBauG) nach Maßgabe des Flächennutzungsplanes in der derzeit gültigen Fassung und unter Beachtung des vom Rat der Stadt Münster am 06. 09. 1978 aufgestellten und in der Zeit vom 28. 02. bis 28.03. 1979 öffentlich ausgelegten Flächennutzungsplanentwurfes für das neue Stadtgebiet Münster aufgestellt.

Der Bebauungsplan Nr. 158 Beiblatt - Neufassung - erstreckt sich auf die Grundstücke im Bereich östlich des Heeremansweges.

Innerhalb des Plangebietes liegen folgende Grundstücke:

Flur 176 Flurstück 113 und Teilbereiche der Flurstücke 120 und 121.

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

A. Erläuterung der Planung

Gemäß Beschluß des Rates vom 04. 12. 1972 war für den Bereich Münnichweg, Bonifatiusweg, Letterhausweg der Bebauungsplan Nr. 158 aufgestellt worden. Dieser Bebauungsplan wurde vom Regierungspräsidenten mit Ausnahme des Bereiches östlich des Heeremansweges genehmigt und am 07. 03. 1977 rechtsverbindlich.

Der nicht genehmigte Teil des Bebauungsplanes Nr. 158 wurde im Bebauungsplan Nr. 158 Beiblatt in der Zeit vom 29. 03. bis 29. 04. 1976 erneut öffentlich ausgelegt. Aufgrund der erhobenen Bedenken und Anregungen wurde der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 158 Beiblatt überarbeitet.

Der Bebauungsplan Nr. 158 Beiblatt - Neufassung -: Münnichweg/Bonifatiusweg/Letterhausweg soll die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur weiteren geordneten städtebaulichen Entwicklung und Erschließung für den Bereich östlich des Heeremansweges schaffen.

Unter Berücksichtigung der tlw. vorhandenen Bebauung und der bisherigen planerischen Festsetzungen für den Bereich östlich des Heeremansweges werden die Baugrundstücke als allgemeines Wohngebiet für eine 2-geschossige Bebauung mit Hausgruppen, Einzel- und Doppelhäusern, wobei das zweite Geschoß nur im ausgebauten Dach zulässig ist, festgesetzt. Der Ostteil des Plangebietes wird entsprechend der derzeitigen Nutzung als Fläche für die Forstwirtschaft ausgewiesen.

Die verkehrliche Erschließung des Plangebietes erfolgt über private Wegeflächen, die mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zugunsten der Anlieger und Erschließungsträger zu belasten sind, sowie über öffentliche Fußwege.

Für die vorhandenen erhaltenswerten Bäume und Hecken im Bereich des Heeremansweges werden Erhaltungsgebote festgesetzt.

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

B. Durchführungsmaßnahmen

Zur Verwirklichung des Bebauungsplanes Nr. 158 Beiblatt -Neufassung- sind, soweit noch erforderlich, als Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens freihändige vertragliche Vereinbarungen zwischen der Stadt Münster und den beteiligten Grundstückseigentümern vorgesehen und, falls diese nicht zum Ziele führen sollten, hilfsweise die Enteignung.

Es kann festgestellt werden, daß sich der Bebauungsplan Nr. 158 Beiblatt - Neufassung - bei seiner Verwirklichung nicht nachteilig auf die persönlichen Lebensumstände der im dortigen Bereich wohnenden und arbeitenden Menschen auswirken wird, insbesondere im wirtschaftlichen und sozialen Bereich.

Der Ausbau der Straßen, Wege und der öffentlichen Grünflächen soll auf der Grundlage des Bebauungsplanes und nach Bereitstellung der erforderlichen Geldmittel erfolgen.

Der Ausbau in Teilabschnitten bleibt vorbehalten.

C. Schätzung der Kosten

Durch den Bebauungsplan Nr. 158 Beiblatt - Neufassung - entstehen der Stadt Münster keine zusätzlichen Kosten. Die finanziellen Aufwendungen zur Verwirklichung des Bebauungsplanes Nr. 158 Beiblatt - Neufassung - wurden bereits bei der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 158 berücksichtigt.

Diese Begründung dient gemäß § 9 (8) BBauG als Anlage zu dem durch den Rat der Stadt Münster am 19. 09. 1979 als Satzung beschlossenen Bebauungsplan Nr. 158 Beiblatt - Neufassung -: Münnichweg/Bonifatiusweg/ Letterhausweg.

Münster, den / Oktober 1979

(Dr. Vierhaus)
Oberbürgermeister