Begründung zum Bebauungsplan Nr. 159 der Stadt Münster

- Neißestraße -

Der Bebauungsplan Nr. 159 - Neißestraße - wurde gemäß § 2 des Bundesbaugesetzes (BBauG) vom 23. 6. 1960 (BGBl. I S. 341) auf der Grundlage des am 16. 4. 1962 förmlich festgestellten Flächennutzungsplanes (Leitplan) der Stadt Münster aufgestellt. Der Bebauungsplan umfaßt den Ostteil der Grundstücke zwischen Mauritzheide und der Saarstraße. Innerhalb des Plangebietes liegen folgende Grundstücke und Straßenflächen:

Flur 127, Flurstücke 77; 79 (Oderstr. 41); 80 (Oderstr. 39); 81 (Oderstr. 37); 82 (Oderstr. 35); 83 (Oderstr. 33); 84 (Mauritzheide 12); 91 (Neißestr. 3); 92 (Neißestr. 5); 93 (Neißestr. 7); 94 (Neißestr. 9); 96 (Neißestr. 8); 97 (Neißestr. 6); 99 (Neißestr. 4); 101; 102 (Neißestr. 12); 103 (Neißestr. 10); 104; 105 (Mauritzheide 14); 106; 119 (Mauritzheide 16); 120 (Mauritzheide 18); 123 (Neißestraße); 127; 128 (Oderstr. 23/25); 129 (Oderstr.); 131;
Flu 128 Flurstücke 446 ltw. (Saarstr.) östlicher Teil, begrenzt durch die Verlängerung der Westgrenze des Flurstücks 494 in die Nordgrenze des Flurstücks 331; 494; 495; 496; 497 und 501.

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 und Erwägungen sind im Flächennutzungsplan (Leitplan) der Stadt Münster vom 16. 4. 1962 enthalten. Der Bebauungsplan Nr. 159 soll zur Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung für teilweise bisher noch unbebaute Grundstücksflächen westlich der Oderstraße, zwischen der Straße Mauritzheide und Saarstraße, dienen. Hierzu ist vorgesehen, die bisher als Stichstraße von der Mauritzheide nach Süden abzweigende Neißestraße geradlinig bis zur Saarstraße durchzuführen und beiderseits der Neißestraße unter Übernahme des Bestandes "reine" Wohngebiete gemäß § 3 der Baunutzungsverordnung für eine 2-geschossige offene Bauweise auszuweisen. An der Westseite der Oderstraße ist unter Übernahme des Bestandes die Ausweisung eines reinen Wohngebietes für eine 1-geschossige offene Bauweise vorgesehen. Die Bauweise wird als Einzel- oder Doppelhaus- bzw. Hausgruppenbauweise festgesetzt. Für die Versorgung des Gebietes ist im Mittelbereich des Plangebietes eine Fläche für Versorgungsanlagen zur Errichtung einer Umformerstation festgesetzt.

Zur Unterbringung des ruhenden Verkehrs sind im Rahmen des Möglichen innerhalb des öffentlichen Verkehrsraumes Park- und Haltebuchten vorgesehen und außerhalb des öffentlichen Verkehrsraumes in dem neuzubebauenden Bereich Standorte für Garagen ausgewiesen.

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

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 Grundeigentümern vorgesehen und - falls diese nicht zum Ziele führen sollten - hilfsweise die Enteignung.

Der Straßenausbau soll nach Rechtskraft des Bebauungsplanes, nach erfolgtem Straßenlanderwerb und nach Bereitstellung der erforderlichen Geldmittel erfolgen. Der Ausbau in Teilabschnitten bleibt vorbehalten.

C. Schätzung der Kosten

Die Stadt Münster ist Trägerin der sich aus dem Bebauungsplan ergebenden Erschließungsmaßnahmen. Die Ausbaukosten zur Verwirklichung des Bebauungsplanes einschließlich Grunderwerb betragen schätzungsweise 19o.ooo,-- DM, die im Rahmen der gesetzlichen Möglichkeiten durch Erhebung von Anliegerbeiträgen usw. der Stadt Münster bis auf ca. 1o % erstattet werden.

Diese Begründung dient gemäß § 9 (6) BBauG als Anlage zu dem durch den Rat der Stadt Münster am 30. August 1972 beschlossenen Bebauungsplan Nr. 159 - Neißestraße -.

Münster (Westf.), den 12 September 1972

STADT DER STADT MÜNSTER

(Dr. Beckel)
Oberbürgermeister

Vorstehende Begründung hat mit dem zugehörigen Bebauungsplan lt. ortsüblicher Bekanntmachung im Amtsblatt der Stadt Münster Nr. 20 vom 8. 9. 1972 in der Zeit vom 25. 9. bis 25. 10. 1972 öffentlich ausgelegen.
Münster (Westf.), den 30. 10. 1972

(Große Bockhorn)
Stadtvermessungsoberamtmann

Vorstehende Begründung hat mit dem zugehörigen Bebauungsplan lt. ortsüblicher Bekanntmachung im Amtsblatt der Stadt Münster Nr. 4 vom 9. 2. 1973 erneut in der Zeit vom 20. 2. bis 20. 3. 1973 öffentlich ausgelegen.
Münster (Westf.), den 21. 3. 1973

(Große Bockhorn)
Stadtvermessungsoberamtmann