B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan Nr. 173 (Neufassung)
- Düesbergweg/Werlandstraße/Sternbusch -
der Stadt Münster

Der Bebauungsplan Nr. 173 (Neufassung) - Düesbergweg/Werlandstraße/Sternbusch - wurde nach Maßgabe des am 16. 04. 1962 förmlich festgestellten Flächennutzungsplanes (Leitplan) der Stadt Münster aufgestellt. Er erstreckt sich auf die Grundstücke südlich der Straße Düesbergweg zwischen Werlandstraße, der Bundesbahnlinie Münster-Dülmen und dem Sternbusch.

Innerhalb des Plangebietes liegen die nachfolgend aufgeführten bebauten und unbebauten Grundstücke und Straßenflächen:

Gemarkung Münster

Flur 198 Flurstücke 26, 27, 29, 30, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 44, 45, 54, 58, 60, 61, 64, 66, 68, 69, 70, 75, 84, 86 tlw., begrenzt im Südwesten durch die neu festgesetzte Straßenbegrenzungslinie, 91, 92, 94, 95, 96, 97, 98, 99, 103, 109, 110, 125, 126, 127, 128, 142, 143, 146, 147, 149, 150, 151, 152, 153, 154, 155, 164, 165, 166, 167, 172, 173, 174, 175, 176, 177, 178, 179, 180, 182, 183, 184, 185, 186, 187, 188, 189, 190, 191, 192, 193, 194, 195, 196, 197, 198, 199, 200, 201, 202 und 203.

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 in dem am 16. 04. 1962 förmlich festgestellten Flächennutzungsplanes (Leitplan) der Stadt Münster und in dem zugehörigen Erläuterungsbericht enthalten

Unter Beachtung der Darstellung der vorstehend näher bezeichneten Fläche im Flächennutzungsplan als vorhandenes Wohngebiet soll der Bebauungsplan Nr. 173 (Neufassung) die Voraussetzung schaffen, daß die teilweise sehr tiefen Grundstücke in den rückwärtigen Bereichen ~~ohne Dispense der~~ x Bebauung zugeführt werden können. Unter weitehender Beachtung der vorhandenen Bebauung werden die Baugrundstücke als reines Wohngebiet für eine bis zu 2-geschossige Bebauung mit Einzel- und Doppelhäusern festgesetzt. Die Dachneigung wird unterschiedlich zwischen 27° und 48° festgesetzt.

x einer städtebaulich geordneten

Längs der Bundesbahnstrecke ist vorgesehen, die sich örtlich ergebenden Freiflächen, soweit sie nicht für Belange der Bundesbahn benötigt werden, als öffentliche Grünflächen auszuweisen. Diese Grüngestaltung soll mit dazu dienen, die von der Bundesbahnlinie ausgehenden Emissionen zu reduzieren.

Die verkehrliche Erschließung des Bebauungsplangebietes erfolgt über das vorhandene Straßen- und Wegenetz. Ergänzend hierzu ist zwischen der geplanten öffentlichen Grünfläche und dem nördlich angrenzenden Baugebiet eine öffentliche Verkehrsfläche vorgesehen, damit die 2 vom Düesbergweg nach Süden abzweigenden Stichstraße für den Fahrverkehr Anschluß zur Werlandstraße bzw. zum Sternbusch erhalten. Die rückwärtigen Teilflächen der Grundstücke sollen über private Wegeflächen erschlossen werden.

Weitere Einzelheiten ergeben sich aus der Darstellung und den textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes.

B. Durchführungsmaßnahmen

Soweit das öffentliche Verkehrsnetz örtlich noch nicht vorhanden ist, sollen die noch erforderlichen Grundstücksflächen freihändig erworben werden. Falls diese Verhandlungen nicht zum Ziele führen sollten, ist hilfsweise die Enteignung vorgesehen. Der Straßenausbau soll, soweit noch erforderlich, nach Rechtskraft des Bebauungsplanes und nach Bereitstellung der erforderlichen Geldmittel erfolgen.

C. Schätzung der Kosten

Die Stadt Münster ist Trägerin der Maßnahmen zur Herrichtung der Erschließungsanlagen und der Grünflächen. Die entsprechenden Kosten für Straßenbau, Kanalbau, Grunderwerb und Herrichtung der öffentlichen Grünflächen werden zur Zeit auf 525000,00 DM geschätzt. Die vorstehend benannten Kosten werden durch Anliegerleistungen bis auf den gesetzlichen Anteil bzw. durch Erhebung von Kanalanschlußbeiträgen der Stadt Münster erstattet werden.

Diese Begründung dient gemäß § 9 (8) BBauG als Anlage zu dem durch den Rat der Stadt Münster am 03. Mai 1978 beschlossenen Bebauungsplan Nr. 173 (Neufassung) - Düesbergweg/Werlandstraße/Sternbusch -.

Münster, den 18. Mai 1978

RAT DER STADT MÜNSTER

Dr. Pierchalla
Oberbürgermeister

Vorstehende Begründung hat mit den geänderten Bestimmungen des Bebauungsplanes Nr. 173 (Neufassung) - Düesbergweg/Werlandstraße/Sternbusch - gemäß § 9 Abs. 8 BBauG in der Zeit vom 19.05. bis 19.06.1978 einschließlich öffentlich ausgelegen.

STADT MÜNSTER

Münster, den 20.06.1978

(Ing. [grad.] Schlüter)
Stadtvermessungsamtmann