B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan Nr. 174 -Schürbusch- der Stadt Münster (Westf.)

Der Bebauungsplan Nr. 174 -Schürbusch- wurde gemäß § 2 des Bundesbaugesetzes (BBauG) vom 23. 6. 1960 (BGBl. I S. 341) nach Maßgabe des am 16. 4. 1962 förmlich festgestellten Flächennutzungsplanes (Leitplan) der Stadt Münster aufgestellt. Er erstreckt sich auf nachfolgende Grundstücke:

Flur 219 Flurstücke 143, 146, 148, 317 und südliche Teilfläche des Flurstücks 506 im Anschluß an die Flurstücke 146, 117 und 158.

Die Grenzen des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 174 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 und im zugehörigen Erläuterungsbericht enthalten.

Der Bebauungsplan Nr. 174 soll die Voraussetzung für die Erschließung und baulichen Nutzung der vorstehend benannten Grundstücke schaffen. Hierzu ist vorgesehen, die Erschließungsstraße Schürbusch nach Osten und später nach Norden abschwänkend in das vorgesehene Baugebiet zu führen. Zu Art und Maß der baulichen Nutzung ist festzuhalten, daß die Baugebiete als WR-Baugebiete für eine 1-geschossige Bebauung mit einer Grundflächenzahl von 0,3 bzw. 0,5 und einer Geschoßflächenzahl von 0,5 ausgewiesen werden sollen. Unter Berücksichtigung der vorhandenen Nachbarbebauung wird weiterhin festgelegt, daß im äußeren Bereich des Bebauungsplangebietes nur Einzelhäuser und im inneren Bereich Atriumhäuser in Flachbauweise zulässig sind. Die Gesamtzahl der Hauseinheiten wird auf ca. 25 geschätzt.

Da der Nordostbereich des Bebauungsplangebietes durch eine 10 KV-Freileitung überspannt wird, wird es erforderlich, für diesen Bereich eine Gebäudehöhenbeschränkung vorzunehmen. Es wird angestrebt, die Freileitung zu verlegen. Sollte dies nicht möglich sein, so hat der Versorgungsträger sich dazu bereit erklärt, daß die Leitung bis zu einer Bauhöhe von max. 6,5 m über Straßenkrone unterbaut werden kann.

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

B. Durchführungsmaßnahmen

Zur Verwirklichung des Bebauungsplanes Nr. 174 sind 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.

C. Schätzung der Kosten

Die Erschließungskosten zur Verwirklichung des Bebauungsplanes Nr. 174 betragen schätzungsweise 650.000,-- DM. Die Finanzierung der Erschliessung wird entsprechend dem Erschließungskostenvertrag vom 5.8.1974 mit den Eigentümern des zu erschließenden Geländes abgewickelt.

Diese Begründung dient gemäß § 9 (6) BBauG als Anlage zu den durch den Rat der Stadt Münster am 7. 10. 1974 beschlossenen Bebauungsplan Nr. 174 - Schürbusch -.

Münster, den 16. Oktober 1974

(Dr. Pierchalla)
Oberbürgermeister

Vorstehende Begründung hat mit dem zugehörigen Bebauungsplan lt. ortsüblicher Bekanntmachung im Amtsblatt der Stadt Münster Nr. 22 vom 18. 10. 1974 in der Zeit vom 28. 10. bis 28. 11. 1974 öffentlich ausgelegen.

Münster (Westf.), den 29. November 1974

(Otto Eockhorn)
Stadtvermessungsoberamtmann