B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan Nr. 175 -Erbdrostenweg/ Albersloher Weg/Umgehungsbahn- der Stadt Münster

Der Bebauungsplan Nr. 175 -Erbdrostenweg/Albersloher Weg/Umgehungsbahn- wurde in Ergänzung der Baugebietsordnung -Baugebiet 41- welches bereits einen Teil des neu auszuweisenden WR-Baugebietes als BIO-Baugebiet ausweist, erstellt und soll die Voraussetzungen zur Aufbereitung umd Bereitstellung von Eigenheimgrundstücken bilden.

Soweit der Bebauungsplan Nr. 175 nicht in Übereinstimmung mit dem Flächennutzungsplan (Leitplan) der Stadt Münster steht, wird dieser geändert.

Der Bebauungsplan Nr. 175 erfaßt einen Teilbereich, der im Westen vom Albersloher Weg, im Südosten durch den Erbdrostenweg und im Nordwesten durch die Umgehungsbahn abgegrenzt wird. Die Tiefe des Bebauungsplangebietes vom Albersloher Weg gemessen beträgt 260 m.

Innerhalb des Plangebietes liegen folgende bislang unbebaute Grundstücke:

Flur 169 Flurstücke 23; 24; 191; 193; 194; 195 sowie 19 tlw.; 21 tlw.; 32 tlw.; 33 tlw.; 34 tlw.; 118 tlw.; 119 tlw.; 165 tlw.; 190 tlw. und 192 tlw. alle begrenzt durch die neu festgelegte Plangebietsbegrenzung.

Die Grenzen des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes, der aus 2 Blättern besteht, sind durch einen grauen Farbstreifen im Plan bezeichnet.

A. Erläuterung der Planung

Der Bebauungsplan soll die planungsrechtlichen Voraussetzung für die Errichtung von ca. 30 freistehenden Eigenheimen schaffen, die über eine Erschließungsschlaufe in Höhe des Einmündungsbereiches des Anton-Knubel-Weges in den Erbdrostenweg an das öffentliche Verkehrsnetz abgebunden wird. Die Grundflächenzahl ist generell für alle neu ausgewiesenen WR-Baugebiete mit 0,4 und die Geschoßflächenzahl mit 0,5 -ausgenommen das Grundstück für den Gemeinbedarf- ausgewiesen. Soweit die überbaubaren Grundstücksflächen nicht unmittelbar vom öffentlichen Wegenetz erschlossen werden können, sind Flächen, die mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten belastet werden sollen, ausgewiesen. Zufahrten zum Erbdrostenweg sind nicht zulässig.

Der örtlich vorhandene Wald bzw. Buschbestand ist als öffentliche Grünfläche bzw. als Fläche für die Forstwirtschaft ausgewiesen.

Für die Sicherung der Vorflut ist eine entsprechende Fläche, die mit Geh-, Fah- und Leitungsrechten zugunsten des Erschließungsträgers zu belasten ist, ausgewiesen. Soweit der heutige Verlauf des Loddenbaches der vorgesehenen Bebauung entgegensteht, ist für die Verlegung des Loddenbaches ein gesondertes Planfeststellungsverfahren in Vorbereitung.

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

B. Durchführungsmaßnahmen

Der Grunderwerb ist für den Bereich des Bebauungsplanes überwiegend abgeschlossen. Der Straßenausbau soll nach Rechtskraft des Bebauungsplanes und der Bereitstellung der erforderlichen Mittel erfolgen.

C. Schätzung der Kosten

Die Stadt Münster ist Trägerin des Erschließungsaufwandes, dieser ist mit einem Kostenbetrag in Höhe von ca. 590.000,-- DM geschätzt worden. Soweit es sich um Straßenausbaumaßnahmen handelt, werden der Stadt Münster diese Aufwendungen bis auf den gesetzlichen Anteil durch Anliegerleistungen erstattet werden.

Diese Begründung dient gemäß § 9 (6) BBauG als Anlage zu dem durch den Rat der Stadt Münster am 28.1.1974 beschlossenen Bebauungsplanes Nr. 175 -Erbdrostenweg/Albersloher Weg/Umgehungsbahn-.

Münster, den 8. März 1974

Dr. Pierchalla
Oberbürgermeister

Vorstehende Begründung hat mit dem zugehörigen Bebauungsplan lt. ortsüblicher Bekanntmachung im Amtsblatt der Stadt Münster Nr. 7 vom 15.3.1974 in der Zeit vom 25.3. bis 25.4.1974 öffentlich ausgelegen.

Münster (Westf.), den 26. April 1974

(Große Beckhorn)
Stadtvermessungsoberamtmann