B e g r ü n d u n g

zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 177: Sentmaringer Weg/Weseler Straße -

Der seit dem 30.04.1975 rechtsverbindliche Bebauungsplan Nr. 177 wurde zur planungsrechtlichen Sicherung der Erschließung und baulichen Nutzung sowie zur Festsetzung einer öffentlichen Grünfläche für den o. a. Bereich aufgestellt.

Die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 177 spricht zwei Bereiche an:

1. An der Westgrenze des Grundstücks der Industrie- und Handelskammer zu Münster (IHK), Sentmaringer Weg 63, wird ein 5,0 m breiter Geländestreifen, der bislang als öffentliche Grünfläche - Parkanlage, Spielplatz - ausgewiesen war, als Fläche für Nebenanlagen gemäß § 9 (1) 4 Bundesbaugesetz (BBauG) festgesetzt. Der IHK soll auf diese Weise ermöglicht werden, durch den Bau einer Parkpalette zusätzlich ca. 110 Stellplätze auf ihrem Grundstück zu schaffen, da die vorhandene Stellplatzanzahl nicht ausreicht. Die Inanspruchnahme eines kleinen Teiles der öffentlichen Grünfläche ist vertretbar, da u. a. auch ein öffentliches Interesse besteht, in diesem Teil des Sentmaringer Weges weitere Kfz-Stellplätze zu schaffen, um die Straßen in der Nachbarschaft vom ruhenden Verkehr zu entlasten.

2. Das Grundstück der Fachhochschule Münster, Fachbereich Design, Sentmaringer Weg 53, war bislang als Fläche für den Gemeinbedarf - Schule - ausgewiesen. In Übereinstimmung mit den Darstellungen des seit dem 09.05.1980 wirksamen Flächennutzungsplanes wird das v. g. Grundstück als Sondergebiet - Hochschule - festgesetzt. Um den Absichten der Fachhochschule zur räumlichen Erweiterung des Fachbereichs Design Rechnung zu tragen, wird die überbaubare Grundstücksfläche auf der Westseite des bestehenden 3-geschossigen Baukörpers bis zu einem Abstand von 3,0 m zur westlichen Grundstücksgrenze erweitert. Das Maß der baulichen Nutzung wird für diesen Bereich bezogen auf die Grundflächenzahl um 0,2 auf 0,5 und bezogen auf die Geschoßflächenzahl um 0,2 auf 1,2 erhöht.

   Auf dem Grundstück der Fachhochschule Münster, Sentmaringer Weg 53, ist die für die Gesamtzahl der Studierenden erforderliche Anzahl von Kraftfahrzeug-Stellplätzen zu schaffen. Da eine konkrete Planung für die Bebauung und Anordnung dieser Stellplätze noch nicht vorliegt, wird die Lage der Stellplätze nicht im Bebauungsplan festgesetzt, um die spätere Planung nicht unnötig einzuengen.

   Um eine bessere bauliche Ausnutzung des Grundstücks sicherzustellen, werden die textlichen Festsetzungen dahingehend ergänzt daß bei der Ermittlung der zulässigen Grund- und Geschoßflächen überdachte Stellplätze und Garagen nicht angerechnet werden.

   Die textlichen Festsetzungen zur Baugestaltung gemäß § 103 BauO NW werden dahingehend ergänzt, daß auch im Sondergebiet - Hochschule - die nicht überbaubaren Grundstücksflächen gärtnerisch anzulegen sind. Hierdurch soll u. a. sichergestellt werden, daß der durch Straßenbäume und Grüngestaltung der angrenzenden Baugrundstücke geprägte Charakter des Sentmaringer Weges gewahrt bleibt.

...

Nähere Einzelheiten sind aus der Darstellung der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 177 - wie in oranger Farbe im Bebauungsplan dargestellt - ersichtlich.

Durch die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 177 entstehen der Stadt Münster keine weiteren Kosten.

Diese Begründung dient gemäß § 9 (8) BBauG als Anlage zu der durch den Rat der Stadt Münster am 02.12.1981 als Satzung beschlossenen 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 177: Sentmaringer Weg/Weseler Straße

Münster, den 9.12.81

Dr. Pierchalla
Oberbürgermeister