B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan Nr. 179 Von-Einem-Straße
der Stadt Münster (Westf.)

Der Bebauungsplan Nr. 179 „Von-Einem-Straße wurde gem. § 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.

Das Plangebiet umfaßt die Grundstücke beiderseits der Von-Einem-Straße zwischen Grevener Straße und Gasselstiege, Grundstücke beiderseits der Gasselstiege und die Grundstücke an der Südseite der Dreizehnerstraße. Innerhalb des Plangebietes liegen folgende bebaute und unbebaute Grundstücke und Straßenflächen:

Flur 73: Flurstücke 4 tlw., südlicher Teil und 89 tlw., mittlerer Teil, beide begrenzt durch die Plangebietsgrenze.

Flur 72: Flurstücke 3, 7-11, 62-64, 80-82, 104, 122, 125, 133-139, 143-145, 149-153, 155-161, 170, 176-179, 183, 186, 193 und 194.

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 und im zugehörigen Erläuterungsbericht enthalten.

Der Bebauungsplan Nr. 179 soll die planungsrechtlichen Voraussetzungen zu einer weiterhin geordneten städtebaulichen Entwicklung und verbesserten Erschließung des Wohngebietes beiderseits der Von-Einem-Straße schaffen. Der Bebauungsplan Nr. 179 beinhaltet daher eine Bestandsaufnahme für die in den Jahren nach 1945 durchgeführte 4-geschossige Bebauung beiderseits der Von-Einem-Straße , der 3-geschossigen Bebauung an der Ostseite der Gasselstiege und der vorhandenen 3-geschossigen Bebauung an der Südseite der Dreizehnerstraße. Diese vorbenannten Bereiche sollen als allgemeine Wohngebiete gem. § 4 der Baunutzungsverordnung ausgewiesen werden. Die Grundstücke entlang der Westseite der Grevener Straße sollen unter Berücksichtigung der örtlichen Grundstücksnutzung und der benachbarten Lage zur Grevener Straße als Mischgebiet gem. § 6 der Baunutzungsverordnung ausgewiesen werden.

Im Bereich der Dreizehnerstraße und Von-Einem-Straße wird das vorhandene Straßen- und Erschließungsnetz als ausreichend angesehen ,wo hingegen im Bereich der Gasselstiege eine Verbreiterung der Gasselstiege nach Westen unter Inanspruchnahme von Anliegerflächen planungsrechtlich abgesichert werden soll, damit über diesen Abschnitt der Gasselstiege die Von-Einem-Straße verkehrsgerechter an das übrige Straßennetz angeschlossen werden kann. Zur Sicherung der in diesem Abschnitt der Gasselstiege vor dem Grundstück Gasselstiege 194 vorhandenen erhaltenswerten Bäume sollen diese durch entsprechende Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 Nr. 16 BBauG in ihrem Bestand gesichert werden.

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

B. Durchführungsmaßnahmen

Zur Verwirklichung des Bebauungsplanes sind soweit noch erforderlich 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.

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 sich aus dem Bebauungsplan ergebenden Erschließungsmaßnahmen. Die zur Verwirklichung des Bebauungsplanes noch aufzuwendenden Kosten betragen schätzungsweise für Grunderwerb und Straßenbau 115.000 DM. Diese geschätzten Kosten werden im Rahmen der gesetzlichen Möglichkeiten durch Erhebung von Anliegerbeiträgen der Stadt Münster zum Teil erstattet werden.

Diese Begründung dient gem. § 9 (6) BBauG als Anlage zu dem durch den Rat der Stadt Münster am 22. 7. 1974 beschlossenen Bebauungsplan Nr. 179 Von-Einem-Straße.

Münster, den 24. Juli 1974

(Dr. Pierchalla)
Oberbürgermeister

Vorstehende Begründung hat mit dem zugehörigen Bebauungsplan lt. ortsüblicher Bekanntmachung im Amtsblatt der Stadt Münster Nr. 18 vom 2. Aug. 1974 in der Zeit vom 12. Aug. bis 12. Sept. 1974 öffentlich ausgelegen.
Münster (Westf.), den 13. Sept. 1974

PROVINZIALHAUPTSTADT MÜNSTER

(Große Bockhorn)
Stadtvermessungsoberamtmann

Vorstehende Begründung hat mit dem zugehörigen Bebauungsplan lt. ortsüblicher Bekanntmachung im Amtsblatt der Stadt Münster Nr. 30 vom 30.12.1976
in der Zeit vom 12.1. bis 12.2.1976 erneut öffentlich ausgelegen.
Münster (Westf.), den 16.3.1976

STADT MÜNSTER
41

(Grote/Bockhorn)
~~Stadtvermessungsoberamtmann~~
Städt. Vermessungsamtsrat