B e g r ü n d u n g

zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 181
- Hegerskamp/Schmittingheide - der Stadt Münster

Der Bebauungsplan Nr. 181 - Hegerskamp/Schmittingheide - wurde durch Beschluß des Rates vom 07. 10. 1974 aufgestellt und hat am 10. 10. 1975 Rechtskraft erlangt.

Nach Ausweisung des Bebauungsplanes Nr. 181 sollten der vorhandene bundesbahneigene Sportplatz verlegt und entlang der Straße Schmittingheide bis zu 3-geschossige Wohnhäuser errichtet werden. Da seitens der Bundesbahn eine Verlegung des Sportplatzes nicht mehr beabsichtigt ist, soll durch die vorliegende 1. Änderung des Bebauungsplanes der Sportplatz in der örtlich vorhandenen Lage ausgewiesen werden. Aufgrund der geplanten Neuausweisung des Sportplatzes wurde eine Überplanung des westlich angrenzenden Bereiches erforderlich. Durch einen Verzicht auf die bisher geplante Wohnbebauung an der Straße Schmittingheide, die geplante Verlegung des Kindergartengrundstücks und die vorgesehene veränderte Ausweisung der öffentlichen Grünfläche kann die vorhandene Wallhecke westlich des Sportplatzes erhalten werden. Ferner wird durch die Ausweisung eines allgemeinen Wohngebietes mit 1 und tlw. 2 Geschossen die planungsrechtliche Voraussetzung für die Errichtung von ca. 15 Einfamilienhäusern geschaffen.

Da sich bei der Bebauung des Plangebietes unter anderem durch die Errichtung von Einliegerwohnungen ein Mehrbedarf an Garagen ergeben hat, ist außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen die Ausweisung von zusätzlichen Garagenflächen vorgesehen. Ferner soll entsprechend dem Wunsch einiger Grundstückseigentümer durch Änderung der textlichen Festsetzungen zur Baugestaltung die Möglichkeit geschaffen werden, im Bereich der eingeschossigen Flachdachhäuser Sichtschutzwände zu errichten.

Nähere Einzelheiten der 1. Änderung sind aus den violetten Darstellungen im Bebauungsplan Nr. 181 ersichtlich.

Die von der Stadt Münster aufgrund dieser 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr.181 aufzuwendenden Kosten werden zur Zeit auf ca.435 000,00 DM geschätzt. Die Bereitstellung der erforderlichen Mittel im Finanz- und Investitionsplan der Stadt Münster kann erwartet werden.

Diese Begründung dient gemäß § 9 (8) BBauG als Anlage zu der durch den Rat der Stadt Münster am 31. 05. 1978 beschlossenen 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 181 - Hegerskamp/Schmittingheide -.

Münster, den 1 Juni 1978

(Dr. Hierdhalla)
Oberbürgermeister

Vorstehende Begründung hat mit dem zugehörigen Bebauungsplan II. ortsüblicher Bekanntmachung im Amtsblatt der Stadt Münster Nr. 11 vom 09.06.1978 in der Zeit vom 16.06. bis 17.07.1978 öffentlich ausgelegen.

Münster (Westf.), den 30. Aug. 1978

- (Ing. [grad.] Schlüter)
Stadtvermessungsamtmann