Anlage 2
zur Vorlage an den
Rat Nr. 332/88 Bau.

B e g r ü n d u n g

zur 2. Änderung des Bebauungsplanes
Nr. 181: Hegerskamp/Schmittingheide

Der seit dem 10.10.1975 rechtsverbindliche Bebauungsplan Nr. 181 wurde zur planungsrechtlichen Sicherung der Erschließung und baulichen Nutzung der Grundstücke im Bereich Hegerskamp/Schmittingheide aufgestellt.

Der Bebauungsplan weist nördlich der Wohnhäuser Hegerskamp 131 bis 141 eine Fläche für den Gemeinbedarf - Kindergarten - aus. Da dieser Kindergartenstandort aufgrund der zu erwartenden Bevölkerungsentwicklung nicht mehr erforderlich ist, wird dieser Bereich zur weiteren geordneten städtebaulichen Entwicklung der Wohnbebauung zugeführt.

Unter Berücksichtigung der Emissionen der benachbarten öffentlichen Grünflächen - Ballspielplatz, Sportplatz - wird dieser Bereich als WA-Gebiet neu festgesetzt und die Errichtung von drei I-geschossigen Einfamilienhäusern planungsrechtlich ermöglicht.

Die zulässige Dachneigung im Änderungsbereich wird, um eine bessere bauliche Ausnutzung der geplanten I-geschossigen Gebäude zur ermöglichen, auf $35^{o} \pm 3^{o}$ festgesetzt. Eine Beeinträchtigung des städtebaulichen Erscheinungsbildes ist unter Berücksichtigung der angrenzend zulässigen mehrgeschossigen Bebauung nicht gegeben. Der Anregung, im Änderungsbereich eine Dachneigung von $27^{o} \pm 3^{o}$ festzusetzen, wurde nach Abwägung der öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander nicht entsprochen.

Darüber hinaus soll die nördlich angrenzende öffentliche Grünfläche - Ballspielplatz - entsprechend der in der Örtlichkeit vorhandenen Einzäunung und Begrünung geringfügig aufgeweitet werden.

Die Erschließung der geplanten drei Einfamilienhäuser ist über einen Privatweg vorgesehen.

Das Grundstück wird z. Z. als Wiese genutzt. Erhaltenswerte Bäume oder Hecken sind nicht vorhanden. Negative Auswirkungen auf die Umwelt sind mit der Bebauungsplanänderung nicht verbunden.

Der Anregung, die das Bebauungsplangebiet kreuzende Richtfunkverbindung nachrichtlich darzustellen, wurde nicht entsprochen, da durch die geplante Bebauung eine Beeinträchtigung des Richtfunkverkehrs nicht zu erwarten ist.

Nähere Einzelheiten sind aus der Darstellung der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 181 - wie in brauner Farbe im Bebauungsplan Nr. 181 dargestellt - ersichtlich.

Durch die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 181 entstehen der Stadt Münster keine Kosten.

Diese Begründung dient gemäß § 9 (8) Baugesetzbuch als Anlage zu der durch den Rat der Stadt Münster am 14.11.1988 als Satzung beschlossenen 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 181: Hegerskamp - Schmittingheide -.

Münster, 23.11.1988



Dr. Twenhöven
Oberbürgermeister