B e g r ü n d u n g

zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 184
- Auf der Horst/Bohlweg/Piusallee - der
Stadt Münster

Durch Beschluß des Rates der Stadt Münster vom 22. 07. 1974 wurde für den Bereich der Grundstücke im Nordabschnitt der Straße Auf der Horst zwischen Piusallee, Bohlweg und dem Adlersportplatz der Bebauungsplan Nr. 184 aufgestellt, der am 27. 06. 1975 Rechtskraft erlangt hat.

In diesem Bebauungsplan wurde das Flurstück 182 der Flur 115 in östlicher Anlehnung an die bebauten Grundstücke Piusallee 50 bis 56 als allgemeines Wohngebiet für eine 2-geschossige offene Bauweise festgesetzt. Die Erschließung dieses Grundstücks soll von Osten über eine von der Verbindungsstraße Auf der Horst / Bohlweg nach Westen abzweigenden Stichstraße erfolgen. Das vorbenannte Flurstück 182 grenzt im Südosten an ein MI-Gebiet, in dem das Dienstgebäude der Kassenzahnärztlichen Vereinigung Westfalen-Lippe errichtet wurde.

Nach Errichtung des Dienstgebäudes der Kassenzahnärztlichen Vereinigung Westfalen-Lippe soll das Flurstück 182 mit in den Bereich der Kassenzahnärztlichen Vereinigung einbezogen werden und auf ihm ein Erweiterungsgebäude zur Aufnahme eines Rechenzentrums zu errichten, sodaß zur planungsrechtlichen Sicherung dieser Baumaßnahme die bisherige Ausweisung von WA- in MI- Gebiet geändert werden soll.

Gegen diese Umwandlung von WA- in MI- Fläche bestehen städtebaulich keine Bedenken. Es soll jedoch hier die bisher 2-geschossige Bauweise beibehalten werden und zum Schutze der umgebenden Wohnbebauung festgelegt werden, daß auf dem Flurstück 182 keine oberirdischen Kfz-Stellplätze[x] zulässig sind. Es soll fernerhin festgelegt werden, daß bei Unterbringung in einer Tiefgarage die Oberkante Garagengeschoßdecke[xx] die Oberkante Terrain nicht überschreitet und die Zufahrt zur Tiefgarage nur über die im bisherigen MI-Gebiet festgesetzte Zufahrtsrampe erfolgt. Die nicht überbauten Decken aller Tiefgaragen sollen zusätzlich mit gartenarchitektonischen Mitteln gestaltet werden.

Zur einheitlichen Gestaltung der Baukörper der Kassenzahnärztlichen Vereinigung wird für die geplante Bebauung auf dem Flurstück 182 die Dachausbildung als Satteldach mit $30^{o} \pm 3^{o}$ in Flachdach geändert.

[x] und Garagen - auch im Bereich der überbaubaren Flächen -

[xx] der Erdreichabdeckung für die Garagengeschoßdecke im Bereich der nicht überbaubaren Grund- -2-
stücksfläche

geändert aufgrund des Ratsbeschlusses vom 26. 06. 19

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 184 ist in violetter Farbgebung im Bebauungsplan vom 27. 06. 1975 dargestellt.

Durch die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 184 werden weder bodenordnende Maßnahmen noch Kosten ausgelöst.

Diese Begründung dient gemäß § 9 (8) BBauG als Anlage zu der durch den Rat der Stadt Münster am 28. 09. 1977 beschlossenen 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 184.

Münster, den 11. Oktober 1977

Dr. Merchalla
Oberbürgermeister

Vorstehende Begründung hat mit dem zugehörigen Bebauungsplan lt. ortsüblicher Bekanntmachung im Amtsblatt der Stadt Münster Nr. 16 vom 7.10.1977 in der Zeit vom 18.10. bis 18.11.1977 öffentlich ausgelegen.

Münster (Westf.), den 21. Nov. 1977

(Ing. [grad.] Schlüter)
Stadtvermessungsamtmann