B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan Nr. 184 - Auf der Horst/ Piusallee/Bohlweg - der Stadt Münster

Der Bebauungsplan Nr. 184 - Auf der Horst/Piusallee/Bohlweg - wurde gemäß § 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.

Innerhalb des Plangebietes liegen folgende bebaute und unbebaute Grundstücke und Straßenflächen:

Flur 115
Flurstücke 174 tlw. westlicher Teil, begrenzt durch eine Verbindungslinie von der Nordecke des Flurstücks 7o0 zur Südwestecke des Flurstücks 19o; 182; 187; 188; 19o; 191; 193- 198; 646; 663; 692; 693; 699; 749; 75o; 77o; 772; 774; 8o8-811; 817 tlw. nordöstlicher Teil, begrenzt durch die Verlängerung der Südgrenze des Flurstücks 191; 824 tlw. südlicher Teil, begrenzt durch die Verlängerungen der Westgrenze des Flurstücks 75o und der Nordgrenze des Flurstücks 187; 829 und 84o.

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 in den zugehörigen Erläuterungen enthalten.

Der Bebauungsplan Nr. 184 soll die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur weiteren geordneten städtebaulichen Entwicklung und Bebauung für die nördlich der Bebauung an der Straße Auf der Horst zwischen dem Adler-Sportplatz und der Bebauung an der Piusallee liegenden bisher unbebauten Grundstücksflächen schaffen. Außerdem soll der Bebauungsplan Nr. 184 die planungsrechtlichen Voraussetzungen und Festsetzungen für die sich tlw. örtlich abzeichnenden baulichen Erneuerungen bilden. Hierzu ist vorgesehen, unter weitgehender Beachtung der längs der Piusallee und der Straße Bohlweg vorhandenen Bebauung allgemeine Wohngebiete für eine 3- bis 4-geschossige offene bzw. geschlossene Bauweise auszuweisen. Für die im rückwärtigen Gelände bebauten und unbebauten Grundstücksflächen werden reine Wohngebiete, allgemeine Wohngebiete und Mischgebiete für eine 1- bis 3-geschossige offene bzw. geschlossene Bebauung festgesetzt.

Die Erschließung des Gebietes erfolgt über das vorhandene Straßennetz Auf der Horst/Piusallee und Bohlweg und über eine zwischen der Straße Auf der Horst und dem Bohlweg längs der Westgrenze des Adler-Sportplatzes anzulegende neue Verbindungsstraße von der nach Westen eine neue Stichstraße abzweigen wird. Die übrige Erschließung erfolgt über einen öffentlichen Fußweg längs der bebauten Grundstücke Auf der Horst, von der Straße Auf der Horst zur Piusallee, an dem für Anliegergrundstücke durch Verkehrslenkende Maßnahmen im beschränkten Umfange Fahrrechte

eingeräumt werden sollen. Die übrige Erschließung erfolgt über private Wegeflächen. Zur Unterbringung des ruhenden Verkehrs sind im Bereich des Bebauungsplanes Stellplätze und Garagenflächen sowie Ausweisungen für eine Tiefgarage unter einem 3-geschossigen Baublock im MI-Gebiet vorgesehen. Der wachsenden Verkehrsbedeutung des Bohlweges soll dadurch Rechnung getragen werden, daß der öffentliche Verkehrsraum der Straße Bohlweg bis an die Gebäude Bohlweg 34-48 herangerückt wird.

Weitere Einzelheiten der Planung ergeben sich aus der Darstellung im Bebauungsplan und den textlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan und zur Baugestaltung.

B. Durchführungsmaßnahmen

Zur Verwirklichung des Bebauungsplanes und als Maßnahme zur Ordnung des Grund und Bodens sind freihändige vertragliche Vereinbarungen zwischen der Stadt Münster und den beteiligten Grundstückseigentümern vorgesehen und, falls diese nicht zum Ziele führen sollten, hilfsweise die Enteignung.

Der Straßenbau soll nach Rechtskraft des Bebauungsplanes und nach Bereitstellung der erforderlichen Geldmittel erfolgen. Der Ausbau in Teilabschnitten bleibt vorbehalten.

C. Schätzung der Kosten

Die Stadt Münster ist Trägerin der sich aus dem Bebauungsplan ergebenden Erschließungsmaßnahmen. Die Kosten zur Verwirklichung des Bebauungsplanes, für Grunderwerb, Straßenbau und Kanalbau werden z.Z. auf ca. 1,23 Mill. DM geschätzt. Diese geschätzten Kosten werden im Rahmen der gesetzlichen Möglichkeiten durch Erhebung von Anliegerbeiträgen bis auf den gesetzlichen Anteil bzw. durch Erhebung von Kanalanschlußgebühren der Stadt Münster zum Teil erstattet werden.

Diese Begründung dient gemäß § 9 (6) BBauG als Anlage zu dem durch den Rat der Stadt Münster am 22. 7. 1974 beschlossenen Bebauungsplan Nr. 184 - Auf der Horst/Piusallee/Bohlweg -.

Münster, den 24. Juli 1974

RAT DER STADT MÜNSTER

(Dr. Pierchalla)
Oberbürgermeister

orstehende Begründung hat mit dem zugehörigen Bebauungsplan lt. ortsüblicher Bekanntmachung im Amtsblatt der Stadt Münster Nr. 15 vom 2. Aug 1974 in der Zeit vom 12. Aug 1974 bis 12. Sept 1974 öffentlich ausgelegen.

Münster (Westf.), den 13. Sept. 1974

STADT MÜNSTER

(Große Bockhorn)