B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan Nr. 186 - Kinderhauser Straße/ Jahnstraße/Grevener Straße/Meßkamp der Stadt Münster

Der Bebauungsplan Nr. 186 - Kinderhauser Straße/Janstraße/Grevener Straße/ Meßkamp 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 106 Flurstücke 1- 4, 8- 13, 16- 19, 21- 40, 45, 46, 72, 73, 75- 78, 84, 85, 86, 88, 98, 110, 111, 112, 113.

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 sind in dem am 16. 4. 1962 förmlich festgestellten Flächennutzungsplan (Leitplan) der Stadt Münster enthalten.

Der Bebauungsplan Nr. 186 - Kinderhauser Straße/Jahnstraße/Grevener Straße/ Meßkamp soll zur weiteren Erschließung und baulichen Nutzung des vorstehend näher bezeichneten und im Flächennutzungsplan als vorhandenes Wohngebiet dargestellten Gebietes dienen.

Unter Berücksichtigung der vorhandenen Bebauung und Grundstücksnutzung ist vorgesehen, beiderseits der Arndtstraße, reine Wohngebiete für eine 2- geschossig offene bzw. geschlossene Bebauung festzusetzen. Längs der Grevener Straße und im Einmündungsbereich der Jahnstraße in die Grevener Straße werden allgemeine Wohngebiete für eine geschlossene Bebauung festgesetzt. Die Zahl der Vollgesch wird im südlichen Bereich unter weitgehender Beachtung der vorhandenen Bebauu mit 3- bzw. 4 als Höchstgrenze und im nördlichen Bereich im südlichen Anschluß an den Meßkamp mit 6 bzw. 9 Geschossen als Höchstgrenze festgesetzt. Das zulässige Maß der baulichen Nutzung wird im südlichen Bereich des Bebauungsplanes nach den Höchstwerten des § 17 der Baunutzungsverordnung und im nördlichen Bereich zur Erhaltung ausreichender Freiflächen geringer als die Höchstwerte des § 17 der Baunutzungsverordnung festgesetzt.

Die Erschließung des Geländes erfolgt über das vorhandene Straßennetz. Für die Arndtstraße ist vorgesehen, auf der Ostseite der Straße unter Inanspruchnahme von Anliegerflächen einen Parkstreifen anzulegen. Da die im nördlichen Anschluß an das Grundstück Grevener Straße 182 vorhandene Wegefläche nicht mehr für das öffentliche Erschließungsnetz benötigt wird, wurde diese Fläche nicht mehr als entliche Verkehrsfläche sondern nur noch als Fläche die mit Geh- Fahr- und Leitungsrecht zu Gunsten der Anlieger und der Erschließungsträger zu belasten ist, ausgewiese Da für den Nordteil des Bebauungsplangebietes Zufahrten zur Grevener Straße ent behrlich und diese Grundstücke mittelbar oder unmittelbar von der Kinderhauser Straße erschlossen werden können, wurde für den Nordbereich des Bebauungsplanes festgelegt, daß hier Zufahrten zur Grevener Straße nicht zugelassen werden könn

Ebenso sollen im nördlichen Bereich des Bebauungsplangebietes auch unter Berücksichtigung der niveaugleichen Kreuzung der Kinderhauser Straße mit der Anschlußbahn am Meßkamp Grundstückszufahrten unmittelbar zur Kinderhauser Straße nicht zugelassen werden.

Zur weiteren Ausgestaltung des Versorgungsnetzes wird im nördlichen Anschluß an das Grundstück Grevener Straße Nr. 172 die Ausweisung einer Fläche für Versorgungsanlagen (Umformerstation) mit entsprechenden Leitungstrasse, zur Arndtstraße, sowie die Ausweisung einer Leitungstrasse zwischen Grevener Straße und Kinderhauser Straße, bei den Grundstücken Arndtstraße 20 und 17, die Arndtstraße kreuzend, erforderlich.

Zur Sicherung des vorhandenen Baumbestandes im Nordbereich des Bebauungsplanes und längs der Wegefläche zwischen den Grundstücken Grevener Straße 182 und 184 wird im Bebauungsplan durch Zeichnung und Text festgesetzt, daß die vorhandenen Einzelbäume und der vorhandene Baumbestand zu erhalten sind.

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

B. Durchführungsmaßnahmen

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

Der teilweise noch erforderliche Ausbau der Straßen und des Kanalnetzes soll auf der Grundlage des Bebauungsplanes 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 aufzuwendenden Kosten für Grunderwerb, Straßenbau und Kanalbau betragen schätzungsweise 232.000,-- DM, die soweit gesetzlich möglich, der Stadt Münster durch Anliegerleistungen ersetzt werden.

Diese Begründung dient gemäß § 9 (6) BBauG als Anlage zu dem durch den Rat der Stadt Münster am 17. 12. 74 beschlossenen Bebauungsplan Nr. 186 - Kinderhauser Straße/Jahnstraße/Grevener Straße/Meßkamp -.

Münster, den 10. 1. 1975

(Dr. Pierchalla)
Oberbürgermeister

Vorstehende Begründung hat mit dem zugehörigen Bebauungsplan lt. ortsüblicher Bekanntmachung im Amtsblatt der Stadt Münster Nr. 2 vom 10.1.75
in der Zeit vom 20.1. bis 20.2.75 öffentlich ausgelegen.
Münster (Westf.), den 27. Feb. 1975

STADT MÜNSTER
41

(Große Bockhorn)
Stadtvermessungsoberamtmann