B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan Nr. 198: Hörsterstraße/Voßgasse/ Neubrückenstraße/Martinistraße der Stadt Münster

Der Bebauungsplan Nr. 198: Hörsterstraße/Voßgasse/Neubrückenstraße/ Martinistraße wurde gemäß § 2 des Bundesbaugesetzes (BBauG) nach Maßgabe des seit dem 09. 05. 1980 wirksamen Flächennutzungsplanes der Stadt Münster aufgestellt.

Er erstreckt sich auf den Teil des Stadtgebietes Münster zwischen den Straßen Hörsterstraße/Voßgasse/Neubrückenstraße/Martinistraße unter Einschluß dieser vorgenannten Straßenflächen.

Innerhalb des Plangebietes liegen folgende Grundstücke und Straßenflächen:

Gemarkung Münster

Flur 5 Flurstück 576 tlw., mittlerer Teil, im Nordosten begrenzt durch eine Verbindungslinie von der Nordwestecke des Flurstücks 327 der Flur 7 zur Nordostecke des Flurstücks 286 - im Südwesten begrenzt durch die Verlängerung der Südgrenze des Flurstücks 553 der Flur 7 in die Südwestgrenze des Flurstücks 513;

Flur 7 Flurstücke 53, 55, 56, 65, 324, 325, 327, 380 tlw., 494 tlw., 553 tlw., alle nordöstlichen Teile, begrenzt durch die Verlängerung der Nordostgrenze des Flurstücks 555 in die Westgrenze des Flurstücks 306 der Flur 9, 498, 499, 500, 527, 528, 529, 531, 533, 540, 543, 552, 595, 596, 597, 598 tlw. und 611 tlw., beide südwestlichen Teile, begrenzt durch eine Verbindungslinie von der Nordspitze des Flurstücks 481 zur Südwestecke des Flurstücks 73 der Flur 6, 641 und 642.

Die Grenzen des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes sind durch einen grauen Farbstreifen im Plan bezeichnet.

A. Erläuterung der Planung

Der Bereich des Bebauungsplanes Nr. 198 ist im Flächennutzungsplan als gemischte Baufläche, Fläche für den Gemeinbedarf - kulturelle Einrichtungen - und als sonstige überörtliche oder örtliche Hauptverkehrsstraße dargestellt.

Der Bebauungsplan Nr. 198 soll in Fortsetzung des nach dem Kriege durchgeführten Wiederaufbaus und der Neuordnung des Altstadtbereiches zwischen Neubrückenstraße/Martinistraße/Hörsterstraße und Voßgasse die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die weitere bauliche Erneuerung und Ergänzung im angesprochenen Bereich schaffen.

Der Bebauungsplan Nr. 198 weist für den Bereich des Stadttheaters zwischen Voßgasse/Neubrückenstraße und Martinistraße eine Fläche für den Gemeinbedarf und im Ostteil des Bebauungsplangebietes ein Kerngebiet für eine geschlossene I- bis VI-geschossige Bauweise aus.

...

Zur Erzielung eines abgestimmten städtebaulichen Gesamtbildes wird für den Bereich zwischen den Grundstücken Martinistraße 2 und Hörsterstraße 5/6 eine zur Hörsterstraße giebelständige Bauweise mit Dachneigungen von 45° festgesetzt, die durch 1-geschossige Flachdachbebauung im Hintergelände ergänzt werden kann. Zur Erzielung des städtebaulichen Gesamtbildes wird weiterhin für das Grundstück Martinistraße 2 und längs der Hörsterstraße bis zum Grundstück Voßgasse 10 eine Baulinie festgesetzt.

Zur teilweisen Verbesserung der Verkehrsabläufe bzw. zur weiteren Ausgestaltung von Fußgängerbereichen wird die Hörsterstraße im Einmündungsbereich der Stiftsherrenstraße und Martinistraße platzartig erweitert. Die öffentliche Verkehrsfläche der Martinistraße soll hinsichtlich der Gestaltung und Art des Ausbaues in den nördlich angrenzenden Bereich der Martinikirche eingebunden werden.

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

B. Durchführungsmaßnahmen

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

Der im geringen Umfange noch zu tätigende Grunderwerb und der Straßenausbau sollen, soweit die Maßnahmen noch nicht durchgeführt, auf der Grundlage des Bebauungsplanes im Rahmen der Bereitstellung der erforderlichen Geldmittel erfolgen. Der Ausbau in Teilabschnitten bleibt jedoch vorbehalten.

C. Schätzung der Kosten

Die Stadt Münster ist Trägerin der sich aus dem Bebauungsplan ergebenden Erschließungsmaßnahmen. Die aufzuwendenden Kosten für Grunderwerb, Straßen- und Kanalbau werden z. Z. auf 470 000 DM geschätzt, von denen der Stadt Münster im Rahmen der gesetzlichen Möglichkeiten Teilbeträge durch Anliegerleistungen ersetzt werden.

Diese Begründung dient gemäß § 9 (8) BBauG als Anlage zu dem durch den Rat der Stadt Münster am 08. 09. 1980 als Satzung beschlossenen Bebauungsplan Nr. 198: Hörsterstraße/Voßgasse/Neubrückenstraße/Martinistraße.

Münster, den 9. September 1980

(Dr. Pierchalla)
Oberbürgermeister

STADT MÜNSTER DER RAT DER