

B e g r ü n d u n g

zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 227:
Nienberge - Ortskern -

Der seit dem 11.01.1980 rechtsverbindliche Bebauungsplan Nr. 227 wurde zur planungsrechtlichen Sicherung der Erschließung und baulichen Nutzung der Grundstücke innerhalb dieses Planes aufgestellt.

Die bisherigen Festsetzungen des Bebauungsplanes stehen teilweise den berechtigten Wünschen von Grundstückseigentümern sowie der weiteren städtebaulichen Entwicklung entgegen. Aus diesen Gründen wird der Bebauungsplan Nr. 227 in Übereinstimmung mit den Darstellungen des Flächennutzungsplanes in folgenden Teilbereichen geändert:

1. Bereich: Kreuzung Sebastianstraße/Plettendorfstraße/Am Haus Nienberge

Zur Verbesserung der Verkehrssicherheit wird die öffentliche Verkehrsfläche der Sebastianstraße im Kreuzungsbereich nach Südosten verschoben neu festgesetzt. Das nordwestlich angrenzende WR-Gebiet wird entsprechend erweitert ausgewiesen.

2. Bereich: Evangelisches Gemeindezentrum an der Kurneystraße

Anstelle des ausgewiesenen östlichen Teiles der überbaubaren Grundstücksfläche, wird die überbaubare Grundstücksfläche für die Erweiterung des Gemeindezentrum nach Süden erweitert neu ausgewiesen.

3. Bereich: Zur Gräfte 15

Das Grundstück Zur Gräfte 15 ist mit einem I-geschossigen Wohnhaus bebaut. Zur Erweiterung dieses Gebäudes wird für den südlichen Teil des Grundstücks die überbaubare Grundstücksfläche aufgeweitet neu ausgewiesen. Das Maß der baulichen Nutzung wird nicht verändert.

4. Bereich: Sebastianstraße 2

Das Grundstück Sebastianstraße 2 ist mit einem II-geschossigen Wohn- und Geschäftshaus bebaut. Zur Erweiterung dieses Gebäudes wird für den östlichen Teil des Grundstücks die überbaubare Grundstücksfläche aufgeweitet neu festgesetzt. Das Maß der baulichen Nutzung wird nicht verändert.

5. Bereich: Gartenstiege 5/7

Über die zwischen den Grundstücken Gartenstiege 5 und 7 liegenden Flurstücke 397 und 444 - gem. Nienberge, Flur 10 - wird der rückwärtige Kinderspielplatz erschlossen. Diese Zuwegung wird zur planungsrechtlichen Sicherung der Erschließung als öffentliche Verkehrsfläche ausgewiesen.

6. Bereich: Kirmstraße

Die öffentliche Verkehrsfläche der Kirmstraße wird zwischen

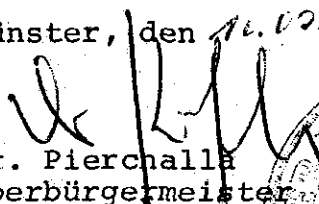
der Sebastianstraße und dem Kindergarten geringfügig nach Osten erweitert neu festgesetzt, um den vorhandenen Baumbestand bei der Anlage des Parkstreifens zu erhalten.

Nähere Einzelheiten sind aus der Darstellung der 1. Änderung im Bebauungsplan Nr. 227 - wie in oranger Farbe im Bebauungsplan dargestellt - ersichtlich.

Durch die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 227 entstehen der Stadt Münster keine weiteren Kosten.

Diese Begründung dient gemäß § 9 (8) Bundesbaugesetz als Anlage zu der durch den Rat der Stadt Münster am 02.02.1983 als Satzung beschlossenen 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 227: Nienberge - Ortskern -.

Münster, den 16.02.83


Dr. Pierchalla
Oberbürgermeister

