

B e g r ü n d u n g

zur 2. Änderung des Bebauungs-
planes Nr. 262: St. Mauritz -
Mondstraße/Erikaweg

Der seit dem 26.09.1980 rechtsverbindliche Bebauungsplan Nr. 262 wurde zur planungsrechtlichen Sicherung der Erschließung und baulichen Nutzung der Grundstücke im o. a. Bereich aufgestellt.

Der Bebauungsplan setzt das Maß der baulichen Nutzung für die westlich an den Hans-Bredow-Weg angrenzenden WR-Gebiete mit einer Grundflächenzahl (GRZ) von 0,3 und einer Geschößflächenzahl (GFZ) von 0,3 fest. Diese Festsetzung liegt deutlich unter den gem. § 17 (1) Baunutzungsverordnung zulässigen Höchstwerten (GRZ 0,4; GFZ 0,5).

Aufgrund der Bedarfssituation wurden in diesem Bereich anstelle der zunächst geplanten 7 Grundstücke 9 Grundstücke gebildet. Bedingt durch die kleineren Grundstücksgrößen und durch das festgesetzte Maß der baulichen Nutzung ist eine sinnvolle und wirtschaftliche Einfamilienhausbebauung mit u. a. aus steuerlichen Gründen benötigten Einliegerwohnungen nicht möglich.

Um den berechtigten Wünschen der Eigentümer und den v. g. Anforderungen gerecht zu werden, wird die GFZ für die westlichen WR-Gebiete von 0,3 auf 0,4 erhöht.

Die übrigen Festsetzungen, u. a. daß im Änderungsbereich ausnahmsweise Pultdächer mit 20° Dachneigung zulässig sind, werden nicht verändert.

Aufgrund der Änderung ist eine unzumutbare Beeinträchtigung der benachbarten Grundstückseigentümer nicht ersichtlich.

Nähere Einzelheiten sind aus der Darstellung der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 262 - wie in grüner Farbe im Bebauungsplan dargestellt - ersichtlich.

Durch die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 262 entstehen der Stadt Münster keine Kosten.

Da durch die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 262 die Grundzüge der Planung nicht berührt werden, sind die Voraussetzungen zu einer vereinfachten Änderung gem. § 13 Bundesbaugesetz (BBauG) gegeben.

Diese Begründung dient gem. § 9 (8) BBauG als Anlage zu der durch den Rat der Stadt Münster am 30.11.1983 als Satzung beschlossenen 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 262: St. Mauritz - Mondstraße/Erikaweg -.

Münster, 8.12.83

Dr. Pieronalla
Oberbürgermeister

