B e g r ü n d u n g

zur 11. Änderung des
Bebauungsplanes HAN 3: Handorf
- Ortslage -

Die bisherigen Festsetzungen des seit dem 21.07.1971 rechtsverbindlichen Bebauungsplanes HAN 3 stehen teilweise den berechtigten Wünschen von Grundstückseigentümern sowie der weiteren geordneten städtebaulichen Entwicklung entgegen. Aus diesen Gründen wird der Bebauungsplan in Übereinstimmung mit den Darstellungen im Flächennutzungsplan im Bereich Ludwig-Wolker-Straße, Drostestraße, Krüsbreede, Wienkampstraße geändert.

Durch die 11. Änderung des Bebauungsplanes HAN 3 wird die öffentliche Verkehrsfläche der Wienkampstraße im nördlichen Bereich in einer zur Erschließung der angrenzenden privaten Grundstücke notwendigen Breite von 4,5 m reduziert neu festgesetzt. Durch diese Änderung soll Durchgangsverkehr zwischen der Ludwig-Wolker-Straße und der Straße Krüsbreede vermieden werden und eine Reihenhausbebauung im nördlichen Bereich der Wienkampstraße entsprechend den Gebäuden Krüsbreede 30-44 planungsrechtlich ermöglicht werden. Auf die bislang im nördlichen Bereich der Wienkampstraße vorgesehenen Parkplätze kann aus städtebaulichen Gründen unter Berücksichtigung des Bedarfs und der vorhandenen Parkplätze verzichtet werden.

Die südlich der Schule Ludwig -Wolker-Straße 13 ausgewiesene öffentliche Verkehrsfläche ist unter Berücksichtigung des Bedarfs und der vorhandenen Bebauung nicht erforderlich. Sie wird entsprechend der angrenzenden Nutzung als Fläche für den Gemeinbedarf - Schule - ausgewiesen.

Die öffentliche Verkehrsfläche - Parkfläche - östlich des Grundstücks Ludwig-Wolker-Straße 22 wird, entsprechend den Besitzverhältnissen und dem Bedarf, geringfügig reduziert neu festgesetzt.

Unter Berücksichtigung der vorhandenen Bebauung an der Drostestraße und der Hygienerichtlinien - 35 m Abstand zwischen Friedhof und Wohnbebauung - wird die zur Erweiterung des Friedhofs bislang ausgewiesene öffentliche Grünfläche - Friedhof - im nordöstlichen Bereich reduziert. Diese Fläche wird entsprechend den angrenzenden Ausweisungen zur Erweiterung der privaten Grundstücke als WR- und WA-Gebiet ohne überbaubare Grundstücksfläche - Hygieneabstand - neu ausgewiesen.

Die im Bereich südlich des Friedhofs vorhandenen Parkplätze werden entsprechend dem Bestand als öffentliche Verkehrsfläche - Parkfläche - neu ausgewiesen.

Im Bereich westlich der Wienkampstraße werden die Wohngebiete neu abgegrenzt, die überbaubaren Grundstücksflächen verändert, das Maß der baulichen Nutzung tlw. geringfügig erhöht, die mit Geh- Fahr- und Leitungsrechten zugunsten der Anlieger und Erschließungsträger zu belastenen Fläche neu ausgewiesen. Diese Änderungen sollen zur geordneten Entwicklung dieses Bereiches beitragen, wobei u. a. dem berechtigten Wunsch, die Flurstücke 1390 und 1391 entsprechend den Grundstücken Krüsbreede 30-44 zu bebauen, unter Berücksichtigung der Hygienerichtlinien entsprochen wird.

...

Aus stadtgestalterischen Gründen werden die Dachneigungen unter Berücksichtigung der vorhandenen Bebauung tlw. geändert festgesetzt. Die übrigen gestalterischen Festsetzungen des Bebauungsplanes HAN 3 gelten auch für den Änderungsbereich.

Nähere Einzelheiten sind aus der Darstellung der 11. Änderung des Bebauungsplanes HAN 3 im Beiblatt Nr. 1 ersichtlich.

Durch die 11. Änderung des Bebauungsplanes HAN 3 entstehen der Stadt Münster keine zusätzlichen Kosten.

Diese Begründung dient gemäß § 9 (8) Bundesbaugesetz als Anlage zu der durch den Rat der Stadt Münster am 28.03.84 als Satzung beschlossenen 11. Änderung des Bebauungsplanes HAN 3: Handorf - Ortslage -.

Münster, 03.04.1984

Dr. Pierchalla
Oberbürgermeister