B e g r ü n d u n g

zur 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. HI 1 - Bodelschwinghstraße - der Stadt Münster

Zur planungsrechtlichen Sicherung der Erschließung und baulichen Nutzung der Grundstücke nördlich der Bodelschwinghstraße war durch Beschluß der Gemeindevertretung Hiltrup vom 30. 11. 1961 das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 1 - Bodelschwinghstraße - eingeleitet worden, der am 20. 07. 1965 Rechtskraft erlangt hat.

Inhalt dieses Bebauungsplanes, zu dem bis zur kommunalen Neugliederung von der Gemeinde Hiltrup 3 Änderungsverfahren durchgeführt wurden, ist unter anderem die Festsetzung von Verkehrs- und Grünflächen und Baugrenzen für ein reines Wohngebiet zur Errichtung zweigeschossiger Einzel- und Doppelhäuser an der Nordseite der Hülsebrockstraße zwischen Hülsebrockstraße 52/58 und der Max-Reger-Straße.

Aufgrund einer Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes nach § 31 BBauG vom 07. 07. 1970 wurde eine Grundstücksteilung abweichend von den Festsetzungen des Bebauungsplanes vorgenommen. Auf der Grundlage dieser Befreiung wurde die Bebauung in Teilbereichen durchgeführt.

Von der Abweichung vom Bebauungsplan, die durch die Befreiung ermöglicht wurde, sind auch öffentliche Verkehrsflächen betroffen. Zur Sicherung dieser anstehenden Straßenbaumaßnahmen wird es erforderlich, den Bebauungsplan Nr. 1 der ehemaligen Gemeinde Hiltrup zu ändern. In dieser Änderung sollen die aufgrund der vorstehenden Befreiung eingetretenen Abweichungen vom Bebauungsplan einbezogen werden.

Der Bereich der 4. Änderung umfaßt folgende Grundstücke und Straßenflächen:

Gemarkung Hiltrup

Flur 9 Flurstücke 72; 819 tlw. und 1047 tlw., beide östlichen Teile, begrenzt durch die bereits förmlich festgestellte westliche Straßenseite der Max-Reger-Straße; 817; 818; 820 bis 837; 839 bis 846; 1046; 1048; 1057; 1058.

Flur 28 Flurstücke 1266; 1267; 1474 bis 1476; 1563; 1278. Von den Flurstücken 1278 und 1475 jedoch nur die westlichen Teile zwischen 1267 und 1563.

Die Grenzen der 4. Änderung sind durch einen grauen Farbstreifen im Plan zur 4. Änderung bezeichnet.

Nach Maßgabe des Planes zur 4. Änderung sollen an der Nordseite der Hülsebrockstraße im westlichen Anschluß an das Grundstück Hülsebrockstraße 52/58 7 Doppelhausgrundstücke für eine 2-geschossige offene Bebauung festgesetzt werden und im weiteren westlichen Anschluß mit Erschließung von der Peter-Reger-Straße 2 Doppelhauszeilen angelagert an öffentlichen Erschließungsstraße ausgewiesen werden. Die für die Erschließung der Doppelhausgrundstücke an der Hülsebrockstraße erforderlichen privaten Wegeflächen werden als mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zugunsten der Anlieger und Erschließungsträger zu belastenden Flächen im Plan näher festgelegt. Das Maß der baulichen Nutzung wird zur Erhaltung größerer Freiräume in der Grundflächenzahl mit 0,3 und Geschoßflächenzahl 0,6 geringer als die höchst zulässigen Werte des § 17 der Baunutzungsverordnung festgesetzt.
Zur weiteren Durchgrünung des Baugebietes wird im Ostteil des Änderungsbereiches an der Hülsebrockstraße eine kleinere öffentliche Grünfläche ausgewiesen. Im westlichen Bereich, nördlich der geplanten Häuserzeile an der Max-Reger-Straße wird eine private Grünfläche festgesetzt und östlich daran anschließend an der Brahmsstraße eine öffentliche Grünfläche ausgewiesen. Im nördlichen Teilbereich der privaten und der öffentlichen Grünfläche (Verbindung Max-Reger-Straße, Brahmsstraße) und im südlichen Teilbereich der privaten Grünfläche werden Fuß- und Radwege ausgewiesen.

Zur Erschließung der Trafostation wird eine Fläche ausgewiesen, die mit einem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten des Erschließungsträgers zu belasten ist.

Nähere Einzelheiten der Änderung sind aus dem Plan zur 4. Änderung in Verbindung mit dem Bebauungsplan vom 20. 07. 1965 ersichtlich.

Als Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens sind, soweit noch erforderlich, freihändige vertragliche Vereinbarungen zwischen der Stadt Münster und den beteiligten Grundstückseigentümern vorgesehen und, falls diese nicht zum Ziele führen sollten, hilfsweise die Enteignung.

Durch die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 - Bodelschwinghstraße - werden die bei der Aufstellung des Bebauungsplanes benannten Kosten nicht beeinflußt.

Diese Begründung dient gemäß § 9 (6) BBauG als Anlage zu der durch den Rat der Stadt Münster am 30. 05. 1979 als Satzung beschlossenen 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. HI 1 - Bodelschwinghstraße -.

Münster, den 11. Juni 1979

(Dr. Pfändtner)
Oberbürgermeister