B e g r ü n d u n g

zur 3. Änderung des Bebauungsplanes HI 8 - (Hiltrup-West) Meesenstiege/An der Alten Kirche - der Stadt Münster

Zur planungsrechtlichen Sicherung der Erschließung und baulichen Nutzung von Grundstücken nördlich der Amelsbürener Straße wurde durch Beschluß des Rates der Gemeinde Hiltrup vom 10. 12. 1968 der Entwurf des Bebauungsplanes HI 8 - Hiltrup-West - aufgestellt. Der Bebauungsplan hat bis auf einige Teilflächen, die von der Genehmigung durch den Regierungspräsidenten ausgeschlossen wurden, am 26. 05. 1970 Rechtskraft erlangt.

Der Bebauungsplan Hiltrup 8 weist östlich der Meesenstiege und nördlich der Straße An der Alten Kirche reines Wohngebiet für eine 2- und 3- geschossige Mehrfamilienhausbebauung aus. Auf Antrag einiger Grundstückseigentümer soll diese Ausweisung so geändert werden, daß die Errichtung von eingeschossigen Gartenhof- und 2-geschossigen Reihenhäusern möglich ist. Dieser Änderung stehen keine öffentlichen Interessen entgegen, während die Änderung für die betroffenen Grundstückseigentümer von großem Interesse ist, da in diesem Bereich kaum Bedarf an Mietwohnungen oder Eigentumswohnungen besteht, während die Nachfrage nach Eigenheimen sehr groß ist.

Der Bereich der 3. Änderung umfaßt folgende Grundstücke und Straßenflächen:

Gemarkung Hiltrup

Flur 4 Flurstücke 87 tlw., westlicher Teil, begrenzt durch die Plangebietsgrenze, 351; 380 bis 396; 584 tlw., südlicher Teil, begrenzt durch die Verlängerung der südlichen Grenze der Flurstücke 306 und 350 in die westliche Grenze des Straßenflurstücks 584.

Flur 5 Flurstücke 320 tlw., begrenzt durch die Plangebietsgrenze. 321 tlw., nördlicher Teil, begrenzt durch die Plangebietsgrenze.

Die Grenzen der 3. Änderung sind durch einen grauen Farbstreifen im Plan zur 3. Änderung bezeichnet.

Um die von den Grundstückseigentümern beabsichtigte Bebauung zu ermöglichen, ist die Ausweisung von reinem Wohngebiet für eine eingeschossige Gartenhof- und zweigeschossige Reihenhausbebauung vorgesehen. Die Erschließung soll über private Wegeflächen von der Straße An der Alten Kirche erfolgen. Für den ruhenden Verkehr sollen südwestlich der vorhandenen und zu erhaltenden Wallhecke Garagen und Stellplätze ausgewiesen werden.

Weitere Einzelheiten der Änderung sind aus dem Plan zur 3. Änderung in Verbindung mit dem Bebauungsplan vom 26. 05. 1970 ersichtlich.

Die Stadt Münster ist Trägerin der sich aus der 3. Änderung des Bebauungsplanes HI 8 ergebenden Straßenbau- und Erschließungsmaßnahmen. Die noch aufzuwendenden Kosten werden zur Zeit auf ca. 2 000,00 DM geschätzt. Diese Kosten werden der Stadt Münster im Rahmen der gesetzlichen Möglichkeiten durch Anliegerleistungen zum Teil ersetzt werden. Diese Kosten haben bisher noch keinen Niederschlag im laufenden Finanz- und Investitionsplan gefunden. Die Bereitstellung der erforderlichen Mittel aus dem Haushaltsplan der Stadt Münster kann erwartet werden. Die Mittel sind für spätere Haushaltsjahre bereitzustellen.

Diese Begründung dient gemäß § 9 (8) BBauG als Anlage zu der durch den Rat der Stadt Münster am 01. 02. 1978 beschlossenen 3. Änderung des Bebauungsplanes HI 8 - (Hiltrup-West) Meesenstiege / An der Alten Kirche - der Stadt Münster.

Münster, den 10. Februar 1978

(Dr. Pierchalla)
Oberbürgermeister

Vorstehende Begründung hat mit dem zugehörigen Bebauungsplan lt. ortsüblicher Bekanntmachung im Amtsblatt der Stadt Münster Nr. 4 vom 27.02.1978
in der Zeit vom 06.03. bis 06.04.1978 öffentlich ausgelegen.
Münster, den 07.04.1978

(Ing. Ingrid Schlüter)
Stadtvermessungsamtmann