B e g r ü n d u n g

zur 4. Änderung des Bebauungsplanes
HI 14: Hiltrup - südlich der Amelsbürener Straße -

Der seit dem 30.12.1974 rechtsverbindliche Bebauungsplan HI 14 wurde zur planungsrechtlichen Sicherung der Erschließung und baulichen Nutzung der Grundstücke im Bereich südlich der Amelsbürener Straße zwischen Meesenstiege/Am Dornbusch und Malteserstraße 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 HI 14 in Übereinstimmung mit Darstellungen des Flächennutzungsplanes in folgenden Teilbereichen geändert:

1. Bereich: Langestraße 64 bis 68/Caldeloerweg 3

   Durch die 4. Änderung des Bebauungsplanes HI 14 werden im Bereich zwischen den Gebäuden Langestraße 64 bis 68 und der Fläche für den Gemeinbedarf - Kindergarten - an der Amelsbürener Straße die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Errichtung von zwei Doppelhäusern geschaffen. Dieser Bereich der bislang als WA-Gebiet ausgewiesen war, wird als WR-Gebiet neu festgesetzt, um hier die Ansiedlung von störenden Nutzungen auszuschließen. Der Charakter eines Einfamilienhausgebietes wird für diesen Bereich durch die Zweiwohnungsklausel gemäß § 3 (4) Baunutzungsverordnung, wonach Wohngebäude nicht mehr als zwei Wohnungen haben dürfen, sichergestellt.

2. Bereich: westlich Langestraße 53/55

   Im Bereich westlich des Gebäudes Langesstraße 53/55 wird durch die 4. Änderung des Bebauungsplanes HI 14 die planungsrechtliche Voraussetzung zur Errichtung eines Wohn- und Geschäftshauses geschaffen. Dieser Bereich, der bislang als WR-Gebiet ohne eine überbaubare Grundstücksfläche ausgewiesen war, wird als WA-Gebiet für eine zweigeschossige Bebauung neu ausgewiesen, um die zur Versorgung des Gebietes notwendigen Läden - geplant ist u. a. eine Zweigestelle der Sparkasse - aufnehmen zu können.

3. Bereich: Langestraße 49

   Das Grundstück Langestraße 49 ist im vorderen Bereich mit einem Wohn- und Geschäftshaus (Lebensmittelgeschäft) bebaut. Zur Erweiterung dieses Gebäudes wird für den rückwärtigen Teil des Grundstückes eine überbaubare Grundstücksfläche für eine III-geschossige Bebauung ausgewiesen. Aus städtebauliche Gründen ist das dritte Geschoß nur im ausgebauten Dachgeschoß zulässig.

4. Bereich: Templerweg/Kreuzrittereck

   Der Bebauungsplan HI 14 setzt den Bereich südlich der Straße Kreuzrittereck/östlich des Templerweges als WR-Gebiet für eine eingeschossige Bebauung mit Flachdächern fest. Durch die 4. Änderung des Bebauungsplanes werden in Anlehnung an die östlich angrenzende Bebauung die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Errichtung von II-geschossigen Gebäuden mit Satteldächern festgesetzt. Hier-

...

bei ist aus städtebaulichen Gründen das zweite Geschoß nur im ausgebauten Dachgeschoß zulässig. Das Maß der baulichen Nutzung wird bezogen auf die Geschoßflächenzahl um 0,1 auf 0,6 geringfügig erhöht.

5. Bereich: Caldeloerweg 1 a - 5

Die im Bebauungsplan HI 14 festgesetzte öffentliche Verkehrsfläche des Caldeloerweges wird im Bereich der Grundstücke Caldeloerweg 1 a - 5 entsprechend dem vorhandenen Ausbau erweitert neu festgesetzt.

Nähere Einzelheiten sind aus der Darstellung der 4. Änderung im Bebauungsplan HI 14 - wie in violetter Farbe im Bebauungsplan dargestellt - ersichtlich.

Durch die 4. Änderung des Bebauungsplanes HI 14 entstehen der Stadt Münster keine zusätzlichen Kosten.

Diese Begründung dient gemäß § 9 (8) BBauG als Anlage zu der durch den Rat der Stadt Münster am 20.04.1983 als Satzung beschlossenen 4. Änderung des Bebauungsplanes HI 14: Hiltrup - südlich der Amelsbürener Straße -.

Münster, den 27.4.1983

Dr. Pierchalla
Oberbürgermeister