Anlage 1
zur Vorlage Nr. 345/2005

STADT MÜNSTER

Begründung

zur 8. Änderung des Bebauungsplanes HI 16a: Hiltrup - Emmerbachtal

1. Anlass der Planung

Der Bebauungsplan HI 16a ist seit 1974 rechtskräftig. Auf der Grundlage dieses Bebauungsplanes wurde der Bereich Emmerbachtal mit Wohngebäuden bebaut. Im Bereich August-Macke-Weg 16 – 48 entstanden I-geschossige Einfamilienhäuser mit einer Dachneigung von 25° und einer Traufhöhe von 3,00 m. Darüber hinaus sind Dachgauben in diesem Bereich nicht zulässig. Diese Festsetzungen des Bebauungsplanes haben die Möglichkeit des Dachgeschossausbaus für diese Einfamilienhäuser stark eingeschränkt.

2. Inhalte der Planänderung

Durch die vorliegende Bebauungsplanänderung wird die Ausnutzbarkeit der Dachgeschosse auf den Grundstücken August-Macke-Weg 16 – 48 entsprechend dem Wunsch der Eigentümer verbessert. Um dies planungsrechtlich zu ermöglichen, werden die textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes nur für den Bereich August-Macke-Weg 16 – 48 dahingehend geändert, dass die Traufhöhe um 1,00 m auf 4,00 m erhöht und Dachaufbauten hier generell zulässig sind. Mit der Festlegung der zulässigen Traufhöhe auf max. 4,00 m wird die nutzbare Fläche im Dachraum gegenüber der bisherigen Situation um den Faktor 2,5 erhöht. Gleichzeitig wird mit dieser Festsetzung eine städtebaulich angemessene Gebäudehöhenentwicklung gesichert.

Die übrigen Festsetzungen des Bebauungsplanes werden nicht verändert. Weitere Einzelheiten sind aus dem Bebauungsplan HI 16a ersichtlich.

Durch diese Änderung werden die generellen, städtebaulichen Zielsetzungen und die Grundzüge der Planung nicht in Frage gestellt. Den Eigentümern der von der Änderung betroffenen Grundstücke wurde Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

Es sind keine Anhaltspunkte ersichtlich, dass die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, insbesondere der Schutzgüter des § 1 (6) Nr. 7 Baugesetzbuch durch die Bebauungsplanänderung beeinträchtigt werden. Eine Umweltprüfung und ein Umweltbericht sind nicht erforderlich. Somit sind die Voraussetzungen zur Änderung des Bebauungsplanes im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 Baugesetzbuch gegeben.

3. Durchführungsmaßnahmen

Die Verwirklichung des geänderten Bebauungsplanes wird sich auf die persönlichen Lebensumstände der im Plangebiet lebenden und arbeitenden Menschen zwar auswirken, nachteilige Auswirkungen in wirtschaftlicher und sozialer Hinsicht sind jedoch nicht ersichtlich. Ein Sozialplan ist daher nicht erforderlich.

Diese Begründung dient gemäß § 9 (8) Baugesetzbuch als Anlage zu der durch den Rat der Stadt Münster am **29.06.05** als Satzung beschlossen 8. Änderung des Bebauungsplanes HI 16a: Hiltrup - Emmerbachtal

Münster, **05.07.2005**

gez. Tillmann **(L.S.)**
Dr. Tillmann
Oberbürgermeister