B e g r ü n d u n g

zur 1. Änderung des Bebauungsplanes NI 3:
Nienberge - Nord/West II - der Stadt Münster

Der seit dem 23. 12. 1976 rechtsverbindliche Bebauungsplan NI 3 wurde zur planungsrechtlichen Sicherung der Erschließung und der baulichen Nutzung der Grundstücke im Bereich Feldstiege und Von-Schonebeck-Ring im Stadtteil Nienberge der Stadt Münster aufgestellt.

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes NI 3 steht in Übereinstimmung mit dem vom Rat der Stadt Münster am 06. 09. 1978 beschlossenen und in der Zeit vom 28. 02. bis 28. 03. 1979 öffentlich ausgelegten Flächennutzungsplanentwurf für das neue Stadtgebiet.

Innerhalb des Änderungsbereiches liegen folgende Grundstücke

Gemarkung Nienberge

Flur 29 Flurstücke 117, 124, 125, 126, Teilbereiche der Flurstücke 123 und 127.

Der Bereich der 1. Änderung ist durch einen violetten Farbstreifen im Bebauungsplan bezeichnet.

Der rechtsverbindliche Bebauungsplan NI 3 soll dahingehend geändert werden, daß anstatt der festgesetzten 4-geschossigen Terrassenhausbebauung 1- und 2-geschossige Reihenhäuser errichtet werden können. Die Geschoßflächenzahl wird von 1,1 auf 0,8 bzw. 0,5 reduziert. Durch diese Reduzierung des Maßes der baulichen Nutzung können im Änderungsbereich ca. 31 Wohneinheiten anstelle der bisher möglichen ca. 71 Wohneinheiten errichtet werden.

Mit der durch die 1. Änderung verbundenen Reduzierung der Wohneinheiten kann auch das Profil der hierdurch geringer belasteten Jacobistraße von 18 auf 10,5 m reduziert werden. Für den ruhenden Verkehr sind im Änderungsbereich Flächen für Gemeinschaftsgaragen und Stellplätze in ausreichendem Maße vorgesehen. Die Erschließung der südlichen Hausgruppe erfolgt von der Jacobistraße über mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zugunsten der Anlieger und Erschließungsträger zu belastende Flächen.

An der östlichen Grundstücksgrenze des Flurstücks 125 ist als Ersatz für vorhandenen Bewuchs ein Anpflanzgebot für sommergrüne lebende Hecken mit einer Höhe von 2,0 m festgesetzt.

Die o. a. Änderung des Bebauungsplanes NI 3 beachtet die für die städtebauliche Entwicklung der Stadt Münster maßgebenden Ziele. Hierbei sind in den Siedlungsbereichen am Stadtrand vorrangig die planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Bau von Einfamilienhäusern zu schaffen und Geschoßbau in innerstädtischen Bereichen sowie in Entwicklungsschwerpunkten vorzusehen. x

Nähere Einzelheiten der Änderung ergeben sich aus dem Bebauungsplan mit der Nebenzeichnung zur 1. Änderung.

Durch die 1. Änderung des Bebauungsplanes NI3 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 19. 09. 1979 als Satzung beschlossenen 1. Änderung des Bebauungsplanes NI 3: Nienberge - Nord/West II - der Stadt Münster.

Münster, den 1. Oktober 1979

Dr. Pierchalla
Oberbürgermeister

x Durch diese Änderung des Bebauungsplanes wird darüber hinaus die Voraussetzung für eine kurzfristige Bebauung des Grundstücks geschaffen. Es steht im öffentlichen Interesse, daß erschlossene Grundstücke der Bebauung zugeführt werden und hierdurch der Grundstücksmarkt im Stadtgebiet entlastet wird.