B e g r ü n d u n g

zur 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. NI 7 - Roxeler Straße II - vom 11. 9. 1974 der Stadt Münster

Die 5. Änderung des Bebauungsplanes NI 7 - Roxeler Straße II - wurde gemäß § 2 des Bundesbaugesetzes (BBauG) vom 23. 6. 1960 (BGBl. I S. 341) auf der Grundlage des Ratsbeschlusses vom 30. 5. 1975 zur Aufstellung eines neuen Flächennutzungsplanes für das Gebiet der Stadt Münster in den Grenzen nach dem 1. 1. 1975 und den Zielrichtungen des seit dem 11. 9. 1974 rechtsverbindlichen Bebauungsplanes NI 7 der ehemaligen Gemeinde Nienberge aufgestellt.

Die 5. Änderung erstreckt sich auf einen östlichen Teilbereich des Bebauungsplanes NI 7 im südlichen Anschluß an die Agnes-Miegel-Straße, jetzt Isolde-Kurz-Straße und wird durch die im Bebauungsplan NI 7 festgelegten öffentlichen Erschließungsstraßen begrenzt.

Der räumliche Geltungsbereich der Änderung ist im Bebauungsplan NI 7 vom 11. 9. 1974 und im Plan zur 5. Änderung besonders gekennzeichnet.

A. Erläuterung der Planung

Zur Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung und zur Vorbereitung der Erschließung und baulichen Nutzung von Grundstücksflächen im südwestlichen Anschluß an den Ortskern Nienberge hatte die Verbandsversammlung des Planungsverbandes Albachten-Bösensell-Nienberge-Roxel am 26. 1. 1973 den Bebauungsplan "Roxeler Straße II" zur Ausweisung von Wohngebieten für ca. 500 Wohnungseinheiten aufgestellt, der am 11. 9. 1974 Rechtskraft erlangt hat.

Nachdem für weite Bereiche vornehmlich die Grundstücke für die Errichtung von 1- geschossigen Eigenheimen von den bisherigen Grundstückeigentümern an Bauinteressenten übertragen werden konnten, soll für einen Teilbereich der bisher für eine bis zu 4- geschossige, überwiegend geschlossene Bauweise, vorgesehen war, eine Änderung durchgeführt werden, damit anstelle der bisher in diesem Bereich zulässigen bis 4- geschossigen Bebauung mit Tiefgarage eine Bebauung mit ca. 18 Eigenheimen in offener Bauweise zugelassen werden kann.

Zur Sicherung geordneter Zuwegungen wird die Anlegung einer neuen öffentlichen Stichstraße mit Wendeplatz und teilweise die Aufweitung eines bereits geplanten öffentlichen Erschließungsweges von 3 auf 5 m Breite erforderlich.

Nähere Einzelheiten der geplanten Änderung ergeben sich aus dem Plan zur 5. Änderung.

B. Durchführungsmaßnahmen

Zur Verwirklichung des Bebauungsplanes NI 7 und der 5. Änderung sind als Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens freihändige vertragliche Vereinbarungen vorgesehen und soweit diese nicht zum Ziele führen sollten, hilfsweise die Enteignung.

Der Straßenausbau und die Erstellung des Erschließungsnetzes sind örtlich bereits angelaufen und erfolgen auf der Grundlage des Bebauungsplanes NI 7 bzw. der 5. Änderung.

C. Schätzung der Kosten

Die durch die 5. Änderung bedingten Mehrausgaben im Bereich des öffentlichen Erschließungsnetzes werden zur Zeit auf 50.000,-- DM geschätzt. Diese Kosten werden der Stadt Münster bis auf den gesetzlichen Anteil ersetzt werden.

Diese Begründung dient gemäß § 9 (6) BBauG als Anlage zu der durch den Rat der Stadt Münster am 12. 7. 1976 beschlossenen 5. Änderung des Bebauungsplanes NI 7 der Stadt Münster in der ehemaligen Gemeinde Nienberge.

Münster, den 16. Juli 1976

DER RAT DER STADT MÜNSTER

Dr. Pierchalla
Oberbürgermeister

Vorstehende Begründung hat mit dem zugehörigen Bebauungsplan lt. ortsüblicher Bekanntmachung im Amtsblatt der Stadt Münster Nr. 15 vom 5. Aug. 1976 in der Zeit vom 16. 8. bis 16. 9. 1976 öffentlich ausgelegen.
Münster (Westf.), den 20. Sept. 1976

STADT MÜNSTER
41

(Ing. (grad.) Grelle Bockhorn)
Stadt. Vermessungsamtsrat