B e g r ü n d u n g

7. Änderung des Bebauungsplanes NI 7: Roxeler Straße II

Der seit dem 11.09.1974 rechtsverbindliche Bebauungsplan NI 7 wurde zur planungsrechtlichen Sicherung und Erschließung der baulichen Nutzung der Grundstücke im südwestlichen Bereich des Stadtteiles Nienberge aufgestellt.

Die bislang teilweise festgesetzte Flachdachbebauung steht unter Berücksichtigung der hiesigen Witterungsverhältnisse und aus bautechnischen und bauphysikalischen Gründen sowie unter Beachtung der Rückbesinnung auf traditionelle Bauformen den berechtigten Wünschen einer Vielzahl von Eigentümern entgegen. Mehrere Eigentümer wünschen die Errichtung eines Neigungsdaches anstelle des vorhandenen Flachdaches und begründen dies überwiegend mit dem Hinweis auf einen hohen Aufwand an Pflege und Reparaturkosten.

Aus Gründen der Rechtssicherheit sollen die überarbeiteten gestalterischen Festsetzungen in einer neuen Gestaltungssatzung für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes NI 7 festgelegt werden.

Die bisherigen Gestaltungsfestsetzungen des Bebauungsplanes NI 7 werden in diese Satzung teilweise übernommen und durch solche Festsetzungen ergänzt, die die gewünschten Veränderungen der Dachgestalt ermöglichen.

Die I- und II-geschossigen Einfamilienhäuser mit Flachdach im Geltungsbereich des Bebauungsplanes NI 7 grenzen im Südwesten, im Norden und im Osten an Wohngebiete an, die mit Neigungsdächern bebaut sind. Entsprechend den Wünschen vieler Eigentümer und aus stadtgestalterischen Gründen werden für diese Bereiche durch die Änderung des Bebauungsplanes und den Erlaß einer Gestaltungssatzung die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Errichtung von Neigungsdächern geschaffen. Die festgesetzten Dachneigungen entsprechen dem Bestand und bewirken durch ihre bereichsweise Einheitlichkeit eine Ordnung und Harmonie der Dachlandschaft.

Die Umwandlung der Flachdachbebauung in eine Neigungsdachbebauung wird sich über einen längeren Zeitraum hinziehen und in der Übergangsphase dem städtebaulichen Ziel einer harmonischen Gestaltung der Siedlung entgegenstehen. Im Hinblick auf die Festsetzung, daß die Änderung der Dachform für Doppelhäuser und Reihenhäuser gleichartig durchgeführt werden muß, ist dies jedoch vertretbar. Nach Abwägung der öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander haben die privaten Belange der betroffenen Bürger Vorrang.

...

Die Festsetzungen zu Material und Farbe der Außenwandflächen der Gebäude entsprechen den bisherigen Festsetzungen und dem Bestand. Durch diese Festsetzungen wird das Bemühen um Einheitlichkeit und visuelle Ruhe unterstützt.

Um entgegenstehende Festsetzungen und Doppelfestsetzungen zu vermeiden, sind die bisherigen gestalterischen Festsetzungen des Bebauungsplanes NI 7 aufzuheben.

Durch die 7. Änderung des Bebauungsplanes NI 7 entstehen der Stadt Münster keine zusätzlichen Kosten.

Diese Begründung dient gemäß § 9 (8) Baugesetzbuch als Anlage zu der durch den Rat der Stadt Münster am 26.04.1989 als Satzung beschlossenen 7. Änderung des Bebauungsplanes NI 7: Roxeler Straße II.

Münster, 30.05.1989

Dr. Twenhöven
Oberbürgermeister

