B e g r ü n d u n g

zur 10. Änderung des Bebauungsplanes Nr. STM 7 - Gelmer - der Stadt Münster

Die 10. Änderung des Bebauungsplanes Nr. STM 7 - Gelmer - zur teilweisen Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 der ehemaligen Gemeinde St. Mauritz wurde gemäß § 2 des Bundesbaugesetzes (BBauG) vom 23. 6. 1960 (BGBl. I S. 341) unter Beachtung der Zielrichtungen des bis zum 31. 12. 1974 rechtsverbindlichen Flächennutzungsplanes der ehemaligen Gemeinde St. Mauritz und unter Beachtung des Beschlusses des Rates der Stadt Münster vom 30. 6. 1975 zur Aufstellung eines Flächennutzungsplanes für das neue Stadtgebiet Münster aufgestellt.

Die 10. Änderung des Bebauungsplanes erstreckt sich auf den Bereich der Flurstücke 149 und 284 der Flur 29 in der Gemarkung St. Mauritz. Für diese Grundstücke war im bisherigen Bebauungsplan eine zwingend 2-geschossige offene Bauweise mit der Grundflächenzahl 0,4 und der Geschoßflächenzahl 0,8 mit den entsprechenden Standorten für Gemeinschaftsgaragen festgesetzt worden.

Unter Berücksichtigung der Entwicklung auf dem Wohnungsmarkt ist nunmehr beabsichtigt, anstelle der 2-geschossigen Bebauung 1-geschossige Gartenhofhäuser in Flachdachbauweise zu errichten, so daß zur planungsrechtlichen Sicherung der geplanten Eigenheimbebauung der Bebauungsplan STM 7, wie im Plan zur 10. Änderung dargestellt, geändert werden soll. Die Grund- und Geschoßflächenzahlen sollen unter Anwendung des § 17 (2) der Baunutzungsverordnung mit 0,6 festgesetzt werden. Die Art der baulichen Nutzung als reines Wohngebiet bleibt weiterhin bestehen.

Die Erschließung der Gartenhofhausgrundstücke erfolgt von der Alfersheide über private Grundstücksflächen in 6 m Breite, die mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten für die Anlieger und Erschließungsträger belastet werden sollen.

Die textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 7 behalten für den Bereich der 10. Änderung ihre volle Gültigkeit. Es wird jedoch Satz 2 zu Ziffer 1 der textlichen Festsetzungen, wonach auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen Nebenanlagen usw. nicht errichtet werden dürfen, für den Bereich der 10. Änderung ersatzlos aufgehoben, damit außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen Nebenanlagen wie z. B. Kelleraußentreppen, Vordächer usw. oder Garagen im Bauwich oder in den Abstandflächen zugelassen werden können.

Da durch die geplante 10. Änderung des Bebauungsplanes STM 7 die Grundzüge der Planung nicht berührt werden, die entsprechenden Zustimmungen der betroffenen und benachbarten Grundstückseigentümer vorliegen, wird die beabsichtigte Änderung in einem vereinfachten Verfahren nach § 13 des Bundesbaugesetzes durchgeführt. Eine öffentliche Auslegung des Planes nach § 2 (6) BBauG sowie die Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde nach § 11 BBauG sind somit nicht erforderlich.

Durch die 10. Änderung des Bebauungsplanes STM 7 werden weder Kostenaufwendungen gegen die Stadt Münster begründet noch Durchführungsmaßnahmen ausgelöst.

Diese Begründung dient gemäß § 9 (6) als Anlage zu der durch den Rat der Stadt Münster am 15. 12. 1976 beschlossenen 10. Änderung des Bebauungsplanes STM 7 - Gelmer -.

Münster, den 21. Dezember 1976

(Dr. Pierchalla)
Oberbürgermeister