B e g r ü n d u n g

Zur 8. Änderung des Bebauungsplanes STM 8: Sprakel der Stadt Münster

1. Begrenzung

Die 8. Änderung des seit dem 10.06.1969 rechtsverbindlichen Bebauungsplanes STM 8 erstreckt sich im Stadtteil Sprakel auf die Grundstücke im Bereich zwischen den Straßen Im Hagen, Heimatfrieden, Am Schild und In der Au.

Innerhalb des Plangebietes liegen folgende Grundstücke:

Gemarkung St. Mauritz

Flur 5 Flurstücke: 4, 5, 8-12, 187, 188, 196-203, 275, 276, 516, 517, 719, 720, Teil des Flurstücks 195.

Die Grenzen des räumlichen Geltungsbereiches der 8. Änderung sind im Bebauungsplan (Änderungsblatt) durch einen grauen Farbstreifen bezeichnet.

2. Ausweisung des Flächennutzungsplanes

Die 8. Änderung des Bebauungsplanes STM 8: Sprakel wurde gemäß § 8 (2) Bundesbaugesetz (BBauG) aus dem seit dem 09.05.1980 wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Münster entwickelt.

Im Flächennutzungsplan ist der Änderungsbereich als Wohnbaufläche dargestellt.

3. Planungsziele

Im rechtsverbindlichen Bebauungsplan STM 8 ist im Änderungsbereich ein Kleinsiedlungsgebiet und ein allgemeines Wohngebiet für eine II-geschossige Bebauung ausgewiesen. Für die Grundstücke sind in diesem Bereich entlang der Erschließungsstraßen überbaubare Grundstücksflächen mit einer Bautiefe zwischen 18-25 m ausgew iesen. Für die ca. 30 m tiefen rückwärtigen Grundstücksteile ist eine Bebauungsmöglichkeit nicht gegeben.

Der Entwurf der 8. Änderung des Bebauungsplanes soll im genannten Bereich die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine der städtebaulichen Entwicklung angepaßte Hinterbebauung schaffen, die von der Mehrheit der Grundstückseigentümer gewünscht wird.

4. Planinhalte

4.1 Bauliche Nutzung

Durch die Änderung des Bebauungsplanes wird die städtebauliche Konzeption des Bebauungsplanes den geänderten städtebaulichen Zielvorstellungen angepaßt, indem anstelle des Kleinsiedlungsgebietes ein WA-Gebiet ausgewiesen wird. Die im Änderungsbereich für die vorhandene Bebauung ausgewiesenen überbaubaren Grundstücksflächen ermöglichen die Erweiterung der hier bereits bestehenden Bebauung. Durch die Ausweisung überbaubarer Grundstücksflächen auf den rückwärtigen Grundstücksteilen wird darüber hinaus die Errichtung von ca. 14 freistehenden Einfamilienhäusern in I-geschossiger Bauweise ermöglicht. Durch die lfd.Nr. 1 der textlichen Festsetzungen, wonach im Änderungsbereich nur Wohngebäude mit nicht mehr als zwei Wohnungen zulässig sind, wird sichergestellt, daß die gelockerte Einfamilienhausbebauung in diesem Bereich nicht gestört wird.

Das gem. Baunutzungsverordnung jeweils zulässige Maß der baulichen Nutzung wird im gesamten Änderungsbereich unterschritten.

4.2 Versorgungsanlagen

Die technische Infrastruktur (Strom, Wasser, Kanalisation) ist aufgrund der vorhandenen Versorgungsleitungen gewährleistet.

4.3 Erschließung

Die verkehrliche Erschließung des Änderungsgebietes erfolgt über die vorhandenen Straßen Im Hagen, Heimatfrieden, Am Schild und In der Au. Die rückwärtige Bebauung soll über private Stichwege von den v. g. Straßen aus erschlossen werden.

Aufgrund der relativ geringen Anzahl von neuen Wohneinheiten ist eine Beeinträchtigung der Wohnqualität an diesen Anliegerstraßen nicht gegeben.

Nähere Einzelheiten sind aus der Darstellung der 8. Änderung des Bebauungsplanes STM 8 (Änderungsblatt) ersichtlich.

5. Kostenschätzung

Durch die 8. Änderung des Bebauungsplanes STM 8 entstehen der Stadt Münster keine Kosten.

6. Durchführungsmaßnahmen

Es kann festgestellt werden, daß sich die 8. Änderung des Bebauungsplanes STM 8 bei seiner Verwirklichung nicht nachteilig auf die persönlichen Lebensumstände der im dortigen Bereich wohnenden und arbeitenden Menschen auswirken wird, insbesondere im wirtschaftlichen und sozialen Bereich.

- 3 -

Bodenordnende Maßnahmen werden durch die 8. Änderung des Bebauungsplanes STM 8 nicht erforderlich.

Diese Begründung dient gem. § 9 (8) BBauG als Anlage zu der durch den Rat der Stadt Münster am 11.03.1981 als Satzung beschlossenen 8. Änderung des Bebauungsplanes STM 8: Sprakel.

Münster, den 16.3.81

Dr. Pierchalla
Oberbürgermeister