



Öffentliche **Beschluss**vorlage

Amt für Stadtentwicklung,
Stadtplanung,
Verkehrsplanung

16.08.2018

Ihr/e Ansprechpartner/in:

Frau Sauer / Herr Geitel

Telefon: 492 61 13 /
492 61 93

Sauer@stadt-muenster.de /
Geitel@stadt-muenster.de

Betrifft

3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 323: Wohngebiet Sentruper Höhe
Beschluss zur Änderung

Beratungsfolge

06.09.2018	Bezirksvertretung Münster-West	Anhörung
13.09.2018	Ausschuss für Stadtplanung, Stadtentwicklung, Verkehr und Wohnen	Vorberatung
19.09.2018	Haupt- und Finanzausschuss	Vorberatung
19.09.2018	Rat	Entscheidung

Beschlussvorschlag:

I. Sachentscheidung:

Der Bebauungsplan Nr. 323: Wohngebiet Sentruper Höhe ist gemäß §§ 2 (1) und 1 (8) in Verbindung mit § 13 Baugesetzbuch (BauGB) zu ändern.

Innerhalb des Plangebiets liegen die folgenden Flurstücke:

Gemarkung Münster,

Flur 20, Flurstücke 67, 69, 70, 71, 72, 103, 104, 105, 107, 108, 110, 127,

Flur 21, Flurstücke 30, 33, 35, 37, 42, 46, 48, 49, 50, 51, 53, 61, 62, 63, 70, 82, 83, 106, 107, 119, 120, 121,

Teil des Flurstücks 123,

Flur 33, Flurstücke 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 15, 16, 17, 18, 20, 21, 22, 23, 24, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 46, 47, 48, 53, 54, 55, 56, 57, 60, 61, 62, 63, 65, 66, 67, 74, 77, 82, 84, 87, 94, 96, 97, 98, 99, 100, 102, 103, 106, 108, 109, 110, 111, 112, 113, 114, 115, 117, 118, 119, 121, 122, 123, 124, 125, 126, 127, 128, 129, 130, 131, 132, 136, 137, 138, 140, 143, 144, 146, 147, 148, 149, 150, 152, 154, 155, 156, 157, 158, 160, 161, 164, 165, 166, 167, 168, 169, 170, 171, 172,

173, 174, 175, 176, 177, 180, 182, 183, 184, 185, 186, 188, 189, 190, 191, 192, 193, 194, 202, 203, 204, 205, 206, 207, 208, 211, 212, 214, 218, 219, 220, 221, 222, 223, 224, 225, 226, 227, 228, 229, 230, 231, 232, 233, 234, 235, 236, 238, 240, 241, 242, 243, 244, 245, 246, 248, 250, 251, 253, 254, 256, 281, 282, 283, 284, 285, 286, 287, 296, 301, 311, 312, 314, 315, 316, 317, 318, 321, 322, 323, 324, 325, 326, 327, 328, 329, 330, 331, 332, 333, 334, 335, 336, 337, 338, 339, 340, 341, 342, 345, 347, 348, 349, 350, 351, 352, 353, 354, 355, 356, 357, 358, 359, 360, 361, 362, 363, 364, 365, 366, 367, 368, 369, 383, 384, 386, 388, 389, 390, 391, 392, 395, 396, 397, 398, 401, 402, 403, 404, 406, 407, 408, 410, 411, 412, 413, 414, 415, 416, 417, 418, 419, 420, 421, 422, 423, 424, 425, 426, 427, 428, 429, 430, 431, 432, 433, 434, 435, 436, 440, 443, 444, 445, 446, 447, 449, 450, 451, 452, 453, 454, 455, 456, 459, 461, 462, 464, 465, 469, 470, 472, 473, 474, 476, 478, 480, 481, 483, 484, 485, 486, 487, 488, 489, 490, 491, 494, 495, 497, 498, 499, 500, 501, 502, 503, 504, 505, 506, 507, 508, 509, 510, 511, 512, 514, 515, 516, 517, 519, 520, 521, 522, 523, 524, 525, 533, 534, 535, 536, 537, 538, 539, 540, 541, 542, 543, 546, 547, 548, 549, 551, 552,

Teil der Flurstücke 493, 550,

Flur 34, Flurstücke 13, 14, 21, 22, 23, 38, 39, 41, 56, 60, 61, 65, 66, 67, 68, 69, 70, 74, 76, 77, 78, 80, 82, 85, 87, 89, 91, 92, 93, 94, 97, 98, 99, 100, 101, 102, 103, 105, 106, 107, 110, 111, 114, 115, 117, 118, 119, 120, 121, 122, 124, 125, 126, 127, 128, 129, 130, 132, 133, 134, 135, 136, 137, 138, 139, 140, 141, 142, 143, 145, 146, 148, 149, 150, 151, 152, 154, 155, 157, 159, 160, 161, 162, 163, 164, 165, 166, 167, 168, 169, 170, 171, 172, 173, 174, 180, 181, 182, 185, 186, 187, 188, 189, 190, 191, 192, 193, 194, 195, 196, 197, 198, 199, 200, 201, 202, 203, 204, 215, 222, 223, 224, 225, 234, 235, 239, 240, 241, 242, 243, 252, 253, 255, 256, 257, 258, 259, 260, 261, 263, 266, 272, 273, 274, 275, 276, 277, 278, 279, 280, 281, 283, 284, 285, 286, 335, 350, 356, 357, 368, 369, 547, 551, 552, 553, 554,

Teil der Flurstücke 363, 549,

Flur 35, Flurstücke 1, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 26, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 44, 46, 47, 48, 49, 51, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 68, 69, 71, 72, 73, 74, 75, 76, 77, 78, 79, 80, 84, 85, 86, 87, 88, 89, 90, 91, 92, 93, 98, 99, 100, 101, 103, 104, 105, 106, 107, 108, 112, 113, 114, 115, 116, 117, 119, 122, 123, 124, 128, 130, 131, 132, 133, 136, 137, 138, 139, 140, 161, 162, 163, 164, 165, 174, 175, 176, 177, 178, 179, 180, 181, 182, 183, 189, 191, 192, 194, 195, 205, 206, 207, 227, 228, 230, 232, 233, 234, 235, 236, 237, 238, 239, 240, 242, 244, 245, 292, 293, 294, 295, 296, 297, 299, 300, 301, 302, 304, 305, 306, 307, 308, 309, 311, 316, 323, 326, 327, 328, 329, 330, 331, 332, 333, 334, 335, 357, 363, 372, 373, 376, 377, 378, 379, 380, 381, 382, 383, 384, 385, 386, 387, 388, 394, 395, 398, 399, 400, 401, 402, 403, 404, 405, 412, 417, 418, 420, 421, 422, 423, 425, 426, 427, 428, 429, 430, 431, 432, 433, 436,

Teil der Flurstücke 359, 409, 416,

Flur 36, Flurstücke 6, 16,

Teil des Flurstücks 75.

II. Finanzielle Auswirkungen:

Durch den Beschluss zur Änderung des Bebauungsplans entstehen der Stadt Münster keine Kosten.

Begründung:

Der Bebauungsplan Nr. 323, in Kraft getreten am 03.02.1989, regelt und steuert die geordnete städtebauliche Entwicklung für das Wohngebiet Sentruper Höhe. Bestandteil der Regelungsinhalte des Bebauungsplans sind Festsetzungen zur maximal zulässigen Höhen von Traufe und First von Vorhaben.

Unter Berücksichtigung des § 18 (1) Baunutzungsverordnung (BauNVO) sowie der aktuellen Rechtsprechung sind im Zusammenhang mit den Höhenfestsetzungen eindeutig definierte Bezugshöhen erforderlich, um die Rechtssicherheit des Bebauungsplans weiter gewährleisten zu können.

Aus diesem Grund sind Änderungen in den textlichen Festsetzungen und Eintragungen von Bezugshöhen in der Planzeichnung vorgesehen. Die übrigen Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 323 werden durch die geplante Änderung nicht berührt und haben unverändert Bestand.

Die 3. Änderung bezieht sich auf das gesamte Plangebiet des Bebauungsplans Nr. 323 mit Ausnahme des Teilbereichs der 2. Änderung. Diese vorhabenbezogene 2. Änderung trat am 28.09.2012 in Kraft. Anlass der Änderung war das Vorhaben der Kirchengemeinde St. Theresien, ihr Grundstück teilweise einer Wohnbebauung zuzuführen. Der Änderungsplan beinhaltet entsprechende Bezugshöhen, das Vorhaben wurde zwischenzeitlich umgesetzt.

Die Offenlegung der 3. Änderung soll im Herbst 2018 erfolgen (V/0663/2018).

I.V.

gez.

Robin Denstorff
Stadtbaurat

Anlagen:

Anlage A
Anlage - Plangebiet