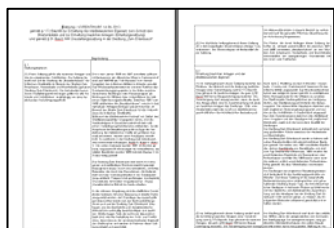


Was ist eine Erhaltungs- und Gestaltungssatzung? Was ist ein Bebauungsplan?

Eine Erhaltungs- und Gestaltungssatzung und ein Bebauungsplan sind jeweils kommunale Satzungen, deren Vorschriften zur Nutzung, Bebauung und Gestaltung der Gebäude und Grundstücke für den Eigentümer dauerhaft bindend sind.

Mit der Aufstellung von Erhaltungs- und Gestaltungssatzungen sowie Bebauungsplänen kann die städtebauliche und baugestalterische Qualität eines Gebietes gesichert werden. Zusätzlich können die planungsrechtlichen Voraussetzungen für evtl. beabsichtigte Umbauten (ggf. auch Neubauten) verbindlich festgeschrieben bzw. geschaffen werden.



Erhaltungs- und Gestaltungssatzung



Bebauungsplan (Planzeichnung)

Haben Sie noch weitere Fragen

- zum Bebauungsplan
- zur Bebaubarkeit des Grundstücks
- zum formellen Verfahren
- zum Verkauf der Grundstücke
- ...?

Dann wenden Sie sich bitte an:

Bei Fragen zum Thema Planungsrecht:

Stadt Münster
Team Britenwohnen
Tel. 0251 / 492 61 -32 / -33
wohnstandorte@stadt-muenster.de

Bei Fragen zum Thema Erhaltungssatzung

Stadt Münster
Mechthild Mennebröcker
Tel. 0251 / 492 6145
Mennebroecker@stadt-muenster.de

Bei Fragen zum Thema Vermarktung:

Bundesanstalt für Immobilienaufgaben
Axel Schümers
Tel. 0251/ 98168-231
Axel.Schuemers@bundesimmobilien.de

Herausgeber

Stadt Münster
Amt für Stadtentwicklung, Stadtplanung,
Verkehrsplanung

Titelbild: Blosssey

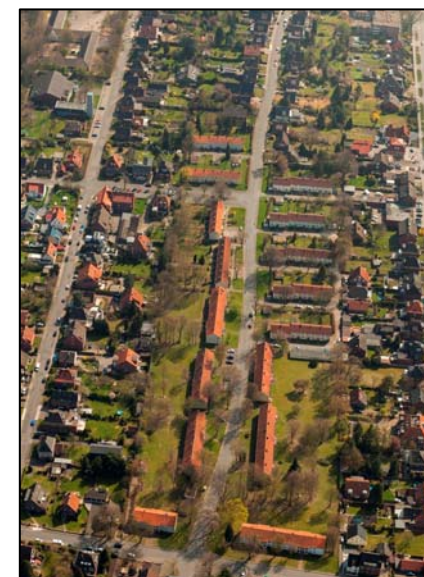
Abbildungen, Luftbilder und Fotos: Stadt Münster

Stand: 27. Juni 2013 (Bürgeranhörung)

Ehemalige Wohnstandorte der britischen Soldaten in Münster

Erhaltungs- und Gestaltungssatzung

Bebauungsplan Nr. 555 Angelmodde – Heidestraße / Zum Erlenbusch / Buschstraße



ZIELE DER SATZUNGEN

Dieser Flyer informiert über die aktuellen Planungen für den Standort „Zum Erlenbusch“ und veranschaulicht die wichtigsten voraussichtlich geltenden Bau- und Gestaltungsregelungen. Die Siedlung „Zum Erlenbusch“ (Reihenhäuser, Mehrfamilienhäuser) wurde zwischen 1951 und 1956 nach dem städtebaulichen Leitbild einer aufgelockerten, durchgrünten Stadt gebaut. Auf großzügigen Grundstücken wird das homogene Erscheinungsbild der Wohnhäuser durch die für die Zeit typische, schlichte Gestaltung geprägt. Ziel der Satzungen ist der Erhalt der Gebäude (Erhaltungssatzung gem. § 172 BauGB) und der Genehmigungsvorbehalt bei Veränderungen. Durch die Gestaltungssatzung (§ 81 BauO NW) und einen einfachen Bebauungsplan werden diese Ziele ergänzend unterstützt.

Die Satzungen befinden sich derzeit noch im Verfahren (Stand Vorentwurf).

Sobald Änderungen an Gebäuden oder auf Grundstücken erfolgen sollen, müssen diese den künftigen Festsetzungen entsprechen.

Wichtige Hinweise:

- Im Plangebiet soll eine Kindertagesstätte in zwei Bestandsgebäuden realisiert werden.
- Der Bebauungsplan ermöglicht zwei moderne Neubauten mit Flachdach.



Anforderungen der Gestaltungssatzung

Fassaden

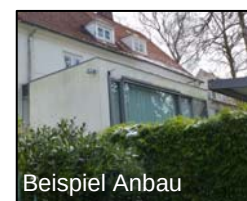
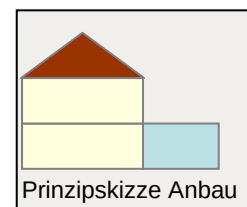
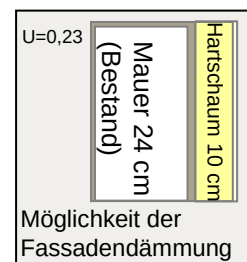
Besonders sensibel ist der Umgang mit den Straßenfassaden. Hier sind keine Veränderungen am gestalterischen Grundkonzept wie die Anordnung der Fenster, Türen oder Dachform zugelassen.

Ein zeitgemäßer Wärmeschutz nach den Vorschriften der Energiesparverordnung für Altbauten wird ermöglicht. Ebenso sind eingeschränkt thermische Solaranlagen möglich.

Die Wahl der Materialien zur Dacheindeckung oder Wandoberflächen ist auf das überlieferte Gestaltbild abzustimmen.

Anbauten

Zur Erweiterung der Wohnfläche können rückwärtige, eingeschossige Anbauten mit Flachdach errichtet werden.



Grün- und Freiflächen

Die Vorgärten mit Rasen sollen auch zukünftig das Siedlungsbild prägen. Kennzeichnend sind großzügige Grün- und Freiflächen, so dass weitere Versiegelungen und Einfriedigungen in Teilen ausgeschlossen werden.



Stellplätze

Die Lage ebenerdiger Stellplätze oder Garagen ist im Bebauungsplan siedlungsverträglich geregelt. Stellplätze sollen wasserdurchlässig angelegt werden (z.B. Rasengitterstein).

Allgemeine Gestaltungsgrundsätze

Alle baulichen Veränderungen müssen so gestaltet werden, dass sie sich in das Siedlungsbild der 1950er Jahre mit ihrer Zeilenbebauung einfügen und das städtebauliche Gesamtbild erhalten bleibt.

