

Entwurf für einen Satzungstext:

Satzung zur Erhaltung der Zusammensetzung der Wohnbevölkerung gemäß § 172

Absatz 1 Satz 1 Nummer 2 des Baugesetzbuchs für das Gebiet Hafen-, Hansa-, Herz-Jesu-Viertel in Münster

Der Rat der Stadt Münster hat in seiner Sitzung am XX.XX.2021 auf der Grundlage des § 172 Absatz 1 Satz 1 Nummer 2 des Baugesetzbuchs (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634) und des § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) vom 14.07.1994 (GV. NW. S. 666/SGV. NRW. 2023) jeweils in der bei Erlass dieser Satzung geltenden Fassung – nachfolgende Erhaltungssatzung beschlossen:

§ 1

Geltungsbereich des Erhaltungsgebiets Hafen-, Hansa-, Herz-Jesu-Viertel

- (1) Die Satzung zur Erhaltung der Zusammensetzung der Wohnbevölkerung gemäß § 172 Absatz 1 Satz 1 Nummer 2 BauGB umfasst die Flurstücke und Flurstücksteile innerhalb der gekennzeichneten Fläche des in der Anlage beigefügten Übersichtsplans. Die betreffenden Flurstücke sind im Anschluss des Übersichtsplans aufgelistet. Der Übersichtsplan mit dem Geltungsbereich ist Bestandteil der Satzung und kann beim Stadtplanungsamt während der Dienstzeiten und im Ratsinformationssystem der Stadt Münster unter <https://www.stadt-muenster.de/stadtplanung/innenstadt/erhaltungssatzung-hansaviertel> eingesehen werden.
- (2) Werden innerhalb des Erhaltungsgebietes Flurstücke aufgelöst und neue Flurstücke gebildet oder entstehen durch Grundstückszusammenlegung oder -teilung neue Flurstücke, sind auf diese insoweit die Bestimmungen dieser Satzung ebenfalls anzuwenden.
- (3) Für die Abgrenzung des Erhaltungsgebiets gilt im Zweifelsfall die Darstellung im Übersichtsplan. Für die Beurteilung an der Einbeziehung von Flurstücken und Flurstücksteilen ist die Innenkante der im Lageplan eingezeichneten Begrenzungslinie maßgeblich.

§ 2

Gegenstand der Satzung für das Erhaltungsgebiet Hafen-, Hansa-, Herz-Jesu-Viertel

Zur Erhaltung der Zusammensetzung der Wohnbevölkerung bedürfen in dem in § 1 bezeichneten Gebiet der Rückbau, die Änderung oder die Nutzungsänderung baulicher Anlagen der Genehmigung. Die Genehmigung darf nur versagt werden, wenn die Zusammensetzung der Wohnbevölkerung aus besonderen städtebaulichen Gründen erhalten werden soll. Die Genehmigung ist zu erteilen, wenn auch unter Berücksichtigung des Allgemeinwohls die Erhaltung der baulichen Anlage wirtschaftlich nicht mehr zumutbar ist. Sie ist ferner zu er-

teilen, wenn die Änderung einer baulichen Anlage der Herstellung des zeitgemäßen Ausstattungszustandes einer durchschnittlichen Wohnung unter Berücksichtigung der bauordnungsrechtlichen Mindestanforderungen dient. Die Genehmigung ist auch zu erteilen, wenn die Änderung einer baulichen Anlage der Anpassung an die baulichen oder anlagentechnischen Mindestanforderungen des Gebäudeenergiegesetzes (GEG) oder der Energieeinsparverordnung (EnEV), sofern diese nach § 111 Absatz 1 GEG weiter anzuwenden ist, dient.

§ 3

Ordnungswidrigkeiten

Wer eine bauliche Anlage innerhalb des Geltungsbereichs des Erhaltungsgebiets gemäß § 1 dieser Satzung ohne die dafür nach § 2 dieser Satzung erforderliche Genehmigung rückbaut oder ändert, handelt gemäß § 213 Absatz 1 Nummer 4 BauGB ordnungswidrig und kann gemäß § 213 Absatz 3 BauGB mit einer Geldbuße bis zu dreißigtausend Euro belegt werden.

§ 4

Inkrafttreten

Die Satzung tritt am Tag nach der Bekanntmachung im Amtsblatt der Stadt Münster in Kraft.

Anlage: Geltungsbereich der Sozialen Erhaltungssatzung Hafen-, Hansa-, Herz-Jesu-Viertel in der Münsteraner Innenstadt gem. § 172 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 BauGB