

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 Hauptausschuss der Stadt Münster hat am 19.05.2021 anstelle des Rates gemäß § 60 Absatz 2 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) [epidemische Lage] 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 Hafens-, Hansa-, Herz-Jesu-Viertel in der Münsteraner Innenstadt gem. § 172 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 BauGB

Geltungsbereich der Sozialen Erhaltungssatzung
„Hafen-, Hansa-, Herz-Jesu-Viertel“ gem. § 172 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 BauGB mit Flurstücksliste



Liste der Flurstücke innerhalb des Geltungsbereichs der Sozialen Erhaltungssatzung „Hafen-, Hansa-, Herz-Jesu-Viertel“ gem. §172 Absatz 1 Satz 1 Nr. 2 BauGB

Stand der Abfrage im Kataster- und Liegenschaftsamt: 18.03.2021

- **Flur 139**

Flurstücke 35	37	38	39	40	445	494	537	539	540	550
551	552	553	851	852	870					

- **Flur 146**

Flurstücke 36	43	46	47	49	50	51	52	53	173	176
178	183	188	189	193	194	206	207	212	214	221
227	228	230	232	235	236	237	238	239	240	242
243	244	245	246	249	250	251	252	253	254	256
257	258	259	260	261	262	263	264	269	270	272
273	278	279	280	281	282	283	288	289	290	302
303	304	305	306	307	308	309	310	317	318	323
324	325	326	327	328	329	330	331	332	333	335
336	337	341	342	343	344	345	346	347	348	350
351	352	353	354	355	377	378	384	386	387	394
395	396	397	401	402	403	404	405	406	407	409
410	411	412	413	415	416	418	419	421	422	424
425	426	428	429	430	433	434	435	436	437	442
443	444	445	446	447	448	449	450	451	452	477
478	479	480	481	482	483	493	494	495	496	501
502	503	504	505	506	507	520	521	524	528	530
531	540	541	542	543	548	549	559	560	561	568
569	572	573	574	581	583	586	589	590	591	593
596	600	601	602	603	605	607	609	610	613	624
625	626	628	629	630	631	633	635	638	639	641
642	643	644	645	646	647	648	649	650	662	671
673	674	675	676	683	697	707	708	709	710	722
723	726	729	730	731	753	758	759	769	770	773
774	775									

Teile der Flurstücke 768

- **Flur 147**

Flurstücke	6	7	9	11	12	14	16	17	18	19	20
21	26	27	28	29	30	34	36	37	38	39	40
41	42	43	44	45	46	47	56	57	58	59	60
62	63	64	65	66	67	72	75	76	77	78	79
80	81	82	83	84	85	86	87	88	89	90	91
92	98	105	106	107	108	109	113	123	134	135	136
137	138	145	146	147	153	155	156	162	163	164	165
166	167	168	169	170	171	172	173	174	175	176	177
184	185	186	187	188	189	191	192	193	195	199	200
201	202	203	205	211	234	235	236	237	297	306	310
311	312	313	315	316	317	346	347	348	349	350	352
354	356	364	367	378	379	380	381	382	383	385	386
387	388	389	391	392	394	395	398	400	401	402	403
404	405	406	407	408	409	410	411	412	414	415	416

417	418	419	420	421	422	423	424	432	433	436	437
438	439	440	441	442	448	449	450	451	452	453	455
456	457	458	459	470	473	477	478	479	481	484	485
486	487	491	492	493	494	495	496	497	499	501	502
503	504	505	506	511	512	513	514	516	526	542	550
551	552	553	554	564	580	581	582	583	592	593	597
598	608	613	614	615	618	624	625	626	627	628	637
638	639	647	648	651	652	656	660	661	663	665	667
673	678	690	691	698	700	703	713	730	731	735	736
737	738	746	747	748	749	750	751	753	754	755	757
758	759	760	761	762	763	764	770	771	772	773	777
779	781	786	787	788	789	790	791	792	793	797	798
799	810	811	813	838	839	840	841	842	843	852	854
855	860	861	866	867	868	869	870	871	872	873	874
875	876	877	880	881	883	884	885	887	888	889	890
891	892	896	897	898	899	900	901	905	906	907	908
909	910	915	916	917	918	919	920	921	923	924	925
926	927	928	929	930	931	932	937	938	939	940	944
954	960	963									

Teile der Flurstücke 785 911 941 943 959

• **Flur 148**

Flurstücke	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
12	14	15	17	18	19	20	21	22	24	25	26
27	28	29	30	31	32	34	35	36	43	44	45
46	47	49	50	51	52	53	54	55	56	57	58
59	60	61	62	63	64	69	71	72	73	74	75
76	77	78	79	80	81	82	83	84	87	90	91
92	93	97	99	100	101	102	103	104	105	106	107
108	109	110	111	116	121	126	127	129	130	131	132
133	134	135	140	141	143	144	147	148	149	150	151
152	153	154	155	156	157	158	159	160	161	162	163
166	261	263	264	288	290	292	293	329	331	333	335
337	339	341	343	351	390	402	404	431	448	449	460
462	463	655	656	660	663	664	665	666	667	678	679
682	688	689	690	691	708	717	718	719	720		

Teile der Flurstücke 327