

Bekanntmachung der Satzung zur Erhaltung der Zusammensetzung der Wohnbevölkerung „Milieuschutzsatzung 03 -Seelberg-“ im Stadtbezirk Stuttgart-Bad Cannstatt gemäß § 172 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 Baugesetzbuch (BauGB)

Der Gemeinderat der Landeshauptstadt Stuttgart hat in einer Sitzung am 21. Dezember 2020 auf Grund von § 172 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 Baugesetzbuch (BauGB) und § 4 Abs. 1 Gemeindeordnung (GemO) in der derzeit jeweils gültigen Fassung folgende Satzung zur Erhaltung der Zusammensetzung der Wohnbevölkerung für das Gebiet „Milieuschutzsatzung 03 -Seelberg-“ im Stadtbezirk Stuttgart-Bad Cannstatt beschlossen:

§ 1 Geltungsbereich

Der Geltungsbereich der Satzung zur Erhaltung der Zusammensetzung der Wohnbevölkerung gemäß § 172 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 Baugesetzbuch (BauGB) „Milieuschutzsatzung 03 -Seelberg-“ im Stadtbezirk Stuttgart-Bad Cannstatt wird im Wesentlichen wie folgt abgegrenzt:
Im Osten durch die Taubenheimstraße von der Kreuzung mit der Kissinger Straße im Norden bis zur Kreuzung mit der Deckerstraße im Süden. Im Süden durch die Deckerstraße von der Kreuzung mit der Taubenheimstraße im Osten bis zur Einmündung der Karlsbader Straße im Westen. Im Westen durch die Karlsbader Straße zwischen der Einmündung in die Deckerstraße im Süden bis zur Kreuzung mit der Reichenhaller Straße im Osten bis zur Kreuzung mit der Martin-Luther-Straße im Westen, von dort durch die Martin-Luther-Straße im Süden bis zur Kreuzung mit der Kissinger Straße im Norden und im Norden durch die Kissinger Straße zwischen der Kreuzung mit der Martin-Luther-Straße im Westen bis zur Kreuzung mit der Taubenheimstraße im Osten.

Maßgebend für den Geltungsbereich dieser Satzung ist der Lageplan des Amts für Stadtplanung und Wohnen vom 5. Oktober 2020.

§ 2 Erhaltungsziele

Im Geltungsbereich dieser Satzung soll die Zusammensetzung der Wohnbevölkerung erhalten werden (§ 172 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 BauGB).

§ 3 Genehmigungspflichten

Im Geltungsbereich dieser Satzung bedürfen der Rückbau, die Änderung oder die Nutzungsänderung baulicher Anlagen der Genehmigung (§ 172 Abs. 1 Satz 1 BauGB).

Die Begründung von Wohnungs- und Teileigentum an Gebäuden, die ganz oder teilweise zu Wohnzwecken bestimmt sind, bedarf der Genehmigung (§ 172 Abs. 1 Satz 4 BauGB i. V. m. der Umwandlungsverordnung (UmwandVO) des Landes Baden-Württemberg vom 5. November 2013).

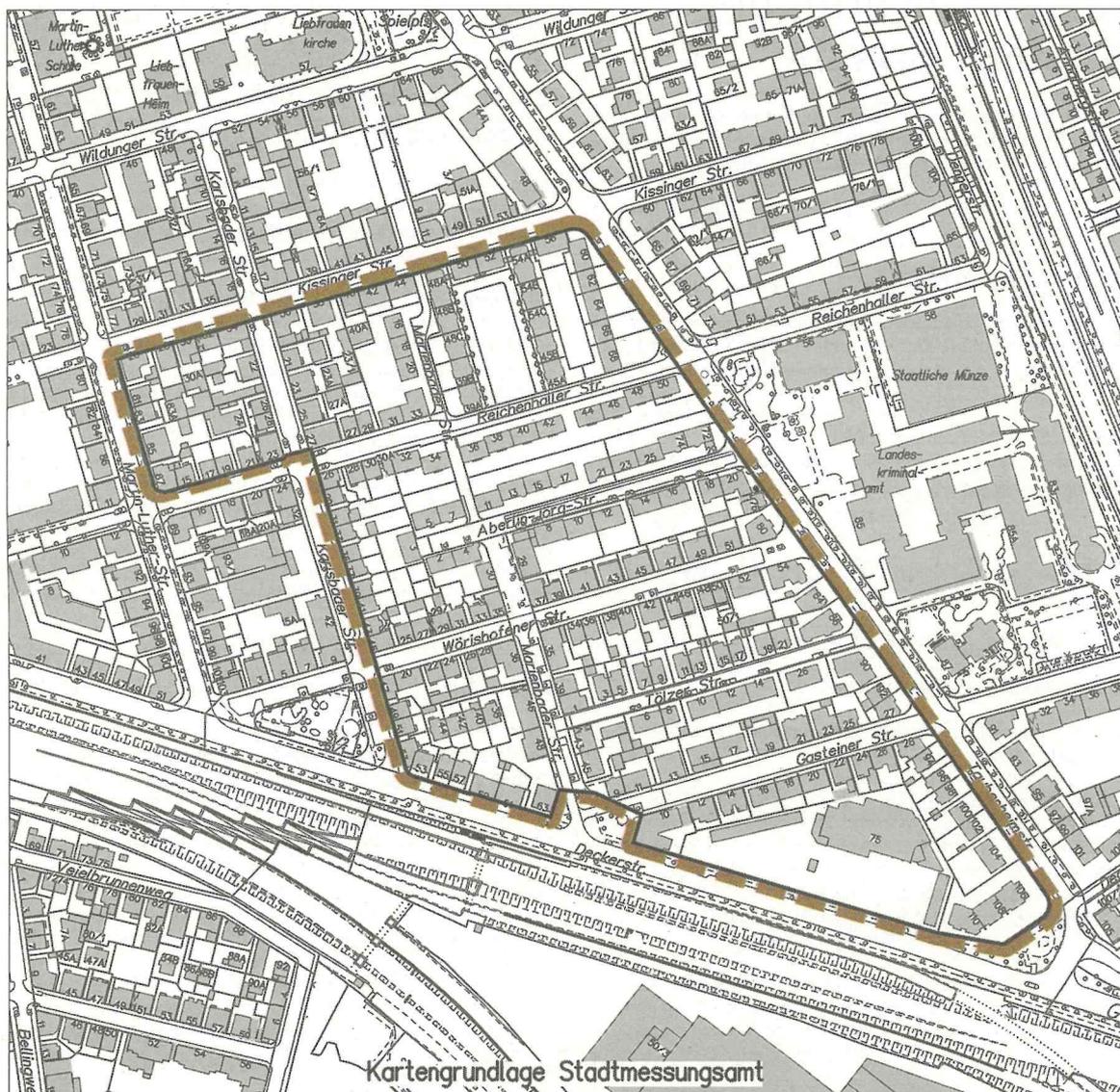
§ 4 Inkrafttreten

Die Satzung tritt am Tag ihrer öffentlichen Bekanntmachung in Kraft.

Verfahrenshinweise:

1. Genehmigungsverfahren

- 1.1 Es ist ein Antrag auf Genehmigung zu stellen.
- 1.2 Für Vorhaben, die keiner baurechtlichen Genehmigung bedürfen, ist der Antrag beim Amt für Stadtplanung und Wohnen, Abteilung Wohnen, einzureichen. Dort wird auch über die Genehmigungsfähigkeit entschieden.
- 1.3 Für Vorhaben, die auch baurechtlich genehmigungspflichtig sind, ist ein Bauantrag beim Baurechtsamt einzureichen. Über die Genehmigungsfähigkeit des Bauantrags entscheidet das Baurechtsamt im Einvernehmen mit dem Amt für Stadtplanung und Wohnen.
- 1.4 Anträge zur Begründung von Wohnungs- und Teileigentum an Gebäuden, die ganz oder teilweise zu Wohnzwecken bestimmt sind, sind ebenfalls beim Baurechtsamt einzureichen. Auch diese Anträge werden durch das Baurechtsamt im Einvernehmen mit dem Amt für Stadtplanung und Wohnen beschieden.



2. Ordnungswidrigkeiten

- 2.1 Gemäß § 213 Abs. 1 Nr. 4 BauGB handelt ordnungswidrig, wer innerhalb des Geltungsbereichs der „Milieuschutzsatzung 03 -Seelberg-“ im Stadtbezirk Stuttgart-Bad Cannstatt eine bauliche Anlage rückbaut oder ändert, ohne die Genehmigung nach § 3 dieser Satzung eingeholt zu haben.
- 2.2 Die Ordnungswidrigkeit kann nach § 213 Abs. 3 BauGB mit einer Geldbuße bis zu dreißigtausend Euro geahndet werden.

3. Ausnahmen

§ 3 dieser Satzung ist nicht auf Grundstücke anzuwenden, die den in § 26 Nr. 2 lit. a) BauGB bezeichneten Zwecken öffentlichen Bedarfsträgern dienen, und nicht auf die in § 26 Nr. 2 lit. b) BauGB bezeichneten Grundstücke von Kirchen und Religionsgemeinschaften des öffentlichen Rechts. Das Amt für Stadtplanung und Wohnen unterrichtet die Bedarfsträger der von der „Milieuschutzsatzung 03 -Seelberg-“ im Stadtbezirk Stuttgart-Bad Cannstatt betroffenen Grundstücke. Beabsichtigt ein Bedarfsträger dieser Grundstücke ein Vorhaben im Sinne des § 3 dieser Satzung, hat er dies der Landeshauptstadt Stuttgart anzuzeigen.

Heilung von Verfahrens- und Formfehlern sowie von Mängeln der Abwägung

Unbeachtlich sind nach § 215 Abs. 1 BauGB

1. eine etwaige Verletzung von in § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 3 BauGB bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften und
2. nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs beim Zustandekommen dieser Satzung,

wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit dieser Bekanntma-

chung schriftlich gegenüber der Gemeinde geltend gemacht worden sind. Der Sachverhalt, der die Verletzung oder den Mangel begründen soll, ist darzulegen.

Eine etwaige Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg oder von aufgrund der Gemeindeordnung erlassenen Verfahrens- und Formvorschriften beim Zustandekommen dieser Satzung ist nach § 4 Abs. 4 GemO in dem dort genannten Umfang unbeachtlich, wenn sie nicht schriftlich und unter Bezeichnung des Sachverhalts, der die Verletzung begründen soll, innerhalb eines Jahres seit dieser Bekanntmachung geltend gemacht worden ist.

Die Verletzung der Verfahrens- und Formvorschriften oder die Mängel der Abwägung sind schriftlich gegenüber der Landeshauptstadt Stuttgart, Amt für Stadtplanung und Wohnen, Eberhardstraße 10, 70173 Stuttgart geltend zu machen.

Die Satzung einschließlich Begründung sowie der Lageplan werden ab dem Zeitpunkt der Bekanntmachung beim Amt für Stadtplanung und Wohnen, Eberhardstraße 10, EG, Zimmer 3, Planauslage, 70173 Stuttgart während der Öffnungszeiten für jedermann zur Einsicht bereitgehalten.

Öffnungszeiten der Planauslage des Amts für Stadtplanung und Wohnen:

montags bis freitags von 8.30 bis 12.30 Uhr und montags bis mittwochs von 14 bis 15.30 Uhr sowie donnerstags von 14 bis 17 Uhr.

Auskünfte erteilt das Amt für Stadtplanung und Wohnen, Telefon: 216-20301.

Stuttgart, 15. Januar 2020
Bürgermeisteramt
In Vertretung
Peter Pätzold
Bürgermeister