

Milieuschutzsatzung 02 -Friedhofstraße-

Übersicht von genehmigungsfähigen und nicht genehmigungsfähigen Maßnahmen

Im Stadtbezirk Stuttgart Nord wurde die Satzung zur Erhaltung der Zusammensetzung der Wohnbevölkerung gemäß § 172 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 Baugesetzbuch (BauGB) mit der Bezeichnung „Milieuschutzsatzung 02 -Friedhofstraße-“ förmlich festgelegt und ist am 12. November 2020 durch die Veröffentlichung im Amtsblatt in Kraft getreten. Das Gebiet wird begrenzt im Nordosten von der Friedhofstraße, im Südosten von der Nordbahnhofstraße, im Südwesten von der Wolframstraße und im Nordwesten vom Verbindungsweg von der Wolframstraße zur Mönchstraße auf Höhe der Einmündung der Beyerstraße. Maßgebend für den Geltungsbereich dieser Satzung ist der Abgrenzungsplan (siehe Anhang) des Amtes für Stadtplanung und Wohnen vom 31. Juli 2020.

Grundlage für dieses Merkblatt ist § 172 Abs. 4 Satz 3 Nr. 1 BauGB, nach der eine Genehmigung zu erteilen ist, wenn die Änderung einer baulichen Anlage der Herstellung des zeitgemäßen Ausstattungszustands einer durchschnittlichen Wohnung unter Berücksichtigung der bauordnungsrechtlichen Mindestanforderungen dient.

Nach § 24 Abs. 1 Nr. 4 BauGB hat die Stadt ein Allgemeines Vorkaufsrecht. Auf die Möglichkeiten der Abwendung des Vorkaufsrechts nach § 27 Abs. 1 BauGB wird verwiesen.

Nachfolgend eine Übersicht über genehmigungsfähige und nicht genehmigungsfähige Maßnahmen im Gebiet.

Übersicht von genehmigungsfähigen und nicht genehmigungsfähigen Maßnahmen im Gebiet Milieuschutzsatzung 02 -Friedhofstraße-

Genehmigungsfähige Maßnahmen	Nicht genehmigungsfähige Maßnahmen
Begründung von Wohnungseigentum	
Begründung von Wohnungseigentum nur in Ausnahmefällen nach § 172 Absatz 4 BauGB	Begründung von Wohnungseigentum
Grundrissänderungen	
	Grundrissveränderungen (z.B. Veränderung der Wohnfläche, Veränderung der Zimmeranzahl, Zusammenlegung von Zimmern) Zusammenlegung oder Teilung von Wohnungen
Ausstattungsmerkmale	
Badezimmer	
Dusche <u>oder</u> Badewanne	Dusche <u>und</u> Badewanne, Gäste-WC, hochwertige Sanitärausstattung (Eckbadewanne, Whirlpool, Bidet)
Küche	
Herd und/oder Spüle	Einbauküche
Bodenbelag	
Laminat, Teppichboden, Linoleum oder vergleichbare Qualität	Parkett, Fliesen, Dielen oder vergleichbare Qualität
Heizung	
Etagen- oder Zentralheizung	Fußbodenheizung, offener Kamin
Elektroinstallation	
	Smart-Home
Balkon/ Loggia/ Wintergarten/ Terrasse	
Balkon/ Loggia/ Wintergarten/ Terrasse mit bis zu 7 m ² Grundfläche	Balkon/ Loggia/ Wintergarten/ Terrasse über 7 m ² Grundfläche zusätzlicher Balkon/ Loggia/ Wintergarten/ Terrasse
Zugang	
Gegensprechanlage ohne Kamera elektrischer Türöffner	Gegensprechanlage mit Kamera
Sonstiges	
Aufzug, sofern baurechtlich vorgeschrieben	Aufzug, sofern baurechtlich nicht vorgeschrieben

Übersicht von genehmigungsfähigen und nicht genehmigungsfähigen Maßnahmen im Gebiet Milieuschutzsatzung 02 -Friedhofstraße-

Energetische Sanierung	
Maßnahmen, die die baulichen oder anlagentechnischen Mindestanforderungen der Energieeinsparverordnung (EnEV) nicht überschreiten.	Maßnahmen, die die baulichen oder anlagentechnischen Mindestanforderungen der Energieeinsparverordnung (EnEV) überschreiten.
Maßnahmen, die die baulichen oder anlagentechnischen Mindestanforderungen der Energieeinsparverordnung (EnEV) überschreiten werden genehmigt, sofern das geltende kommunale Energieeinsparprogramm in Anspruch genommen und eine Bewilligung der Förderung erteilt wird. Die dort verankerten Auflagen hinsichtlich der mieterfreundlichen Sozialkomponente sind zu beachten.	