

Milieuschutzsatzung 04 -Heslacher Tal-

Übersicht von genehmigungsfähigen und nicht genehmigungsfähigen Maßnahmen

Im Stadtbezirk Stuttgart- Süd wurde die Satzung zur Erhaltung der Zusammensetzung der Wohnbevölkerung gemäß § 172 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 Baugesetzbuch (BauGB) mit der Bezeichnung „Milieuschutzsatzung 04 -Heslacher Tal-“ förmlich festgelegt und ist am DATUM durch die Veröffentlichung im Amtsblatt in Kraft getreten.

Das Gebiet wird begrenzt im Norden von der Böblinger Straße, im Osten von der Adler-, Böheim-, Eier-, Dornhalden- und Karl-Kloß-Straße – inklusive der Wohnbebauung auf der Ostseite –, im Süden von der Kelterstraße und der Straße im Lerchenrain – inklusive der Wohnbebauung auf der Südseite – und im Westen von der Müllerstraße bzw. der Möhringer Straße. Maßgebend für den Geltungsbereich dieser Satzung ist der Lageplan des Amts für Stadtplanung und Wohnen vom 16. Oktober 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 04 –Heslacher Tal-

Genehmigungsfähige Maßnahmen	Nicht genehmigungsfähige Maßnahmen
Begründung von Wohnungseigentum	
Begründung von Wohnungseigentum nur in Ausnahmefällen nach § 172 Absatz 4 BauGB	Begründung von Wohnungseigentum
Rückbau von Wohnraum durch Abbruch oder Teilabbruch	
	Rückbau von Wohnraum durch Abbruch oder Teilabbruch
Grundrissänderungen	
	Grundrissveränderungen (z.B. Veränderung der Wohnfläche, Veränderung der Zimmeranzahl, Zusammenlegung von Zimmern, Herstellung einer Maisonettewohnung) 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

Übersicht von genehmigungsfähigen und nicht genehmigungsfähigen Maßnahmen im Gebiet Milieuschutzsatzung 04 –Heslacher Tal-

Sonstiges	
Umstellung auf zentrale Warmwasserversorgung, auf Mindestanforderungen begrenzt	
Aufzug, sofern baurechtlich vorgeschrieben	Aufzug, sofern baurechtlich nicht vorgeschrieben
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.	