

Milieuschutzsatzung 03 -Seelberg-

Übersicht von genehmigungsfähigen und nicht genehmigungsfähigen Maßnahmen

Im Stadtbezirk Stuttgart- Bad Cannstatt wurde die Satzung zur Erhaltung der Zusammensetzung der Wohnbevölkerung gemäß § 172 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 Baugesetzbuch (BauGB) mit der Bezeichnung „Milieuschutzsatzung 03 -Seelberg-“ förmlich festgelegt und ist am DATUM durch die Veröffentlichung im Amtsblatt in Kraft getreten. Das Gebiet wird begrenzt 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 Norden, von dort durch die 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.

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 03 -Seelberg-

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 03 -Seelberg-

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.	