

Antragstellung

Wenn für Ihr Vorhaben keine Baugenehmigung erforderlich ist, reichen Sie den Antrag auf Genehmigung nach der Erhaltungssatzung direkt beim Amt für Liegenschaften und Wohnen ein.

Falls Ihr Vorhaben auch baurechtlich genehmigungspflichtig ist, muss der Antrag zusammen mit dem Bauantrag beim Baurechtsamt, Bürgerservice Bauen, Eberhardstraße 33, 70173 Stuttgart eingereicht werden.

Um eventuell erforderliche Genehmigungen anderer Behörden, zum Beispiel Denkmalschutz, müssen Sie sich selbst kümmern.

Antragsvordrucke erhalten Sie beim Amt für Liegenschaften und Wohnen oder im Internet unter www.stuttgart.de/erhaltungssatzung-nordbahnhofviertel.

Bitte beachten!

Ungenehmigte Baumaßnahmen, zum Beispiel bauliche Änderung, Nutzungsänderung oder Rückbau, stellen eine Ordnungswidrigkeit dar und können mit einem Bußgeld bis zu 25.000 Euro je Wohnung geahndet werden. Außerdem kann eine Baueinstellung verfügt werden.

Informationen und Auskünfte:

Landeshauptstadt Stuttgart
Amt für Liegenschaften und Wohnen
Abteilung Wohnungswesen
Postanschrift: Heustraße 1
Besuchereingang: Hospitalstraße 8
70174 Stuttgart




Telefon: 0711/216-91381
Telefax: 0711/219-91494
E-Mail: erhaltungssatzung@stuttgart.de

Telefonische Sprechzeiten:

Montag bis Freitag 9 bis 12.30 Uhr
Montag bis Donnerstag 13.30 bis 15.30 Uhr

Persönliche Termine nach Vereinbarung

Sie erreichen uns mit:

-  S-Bahnlinien S1 bis S6 bis Haltestelle Stadtmitte (Ausgang Büchsenstraße)
-  Stadtbahnlinien U2, U4 und U14 bis Haltestelle Rotebühlplatz (Stadtmitte)
Stadtbahnlinien U5, U6, U7, U12 und U15 bis Haltestelle Schlossplatz
-  Bus 42 und 44 bis Haltestelle Schlossplatz
Bus 43 und 92 bis Haltestelle Rotebühlplatz (Stadtmitte)

Behindertenparkplatz Hospital-/Büchsenstraße

Herausgeberin: Landeshauptstadt Stuttgart, Amt für Liegenschaften und Wohnen in Zusammenarbeit mit der Abteilung Kommunikation, Redaktion: Bettina Ries, Gestaltung: Uwe Schumann, Luftbild: Manfred Storck, Kartengrundlage: Stadtmessungsamt

Juli 2013

Erhaltungssatzung im Nordbahnhofviertel



STUTTGART

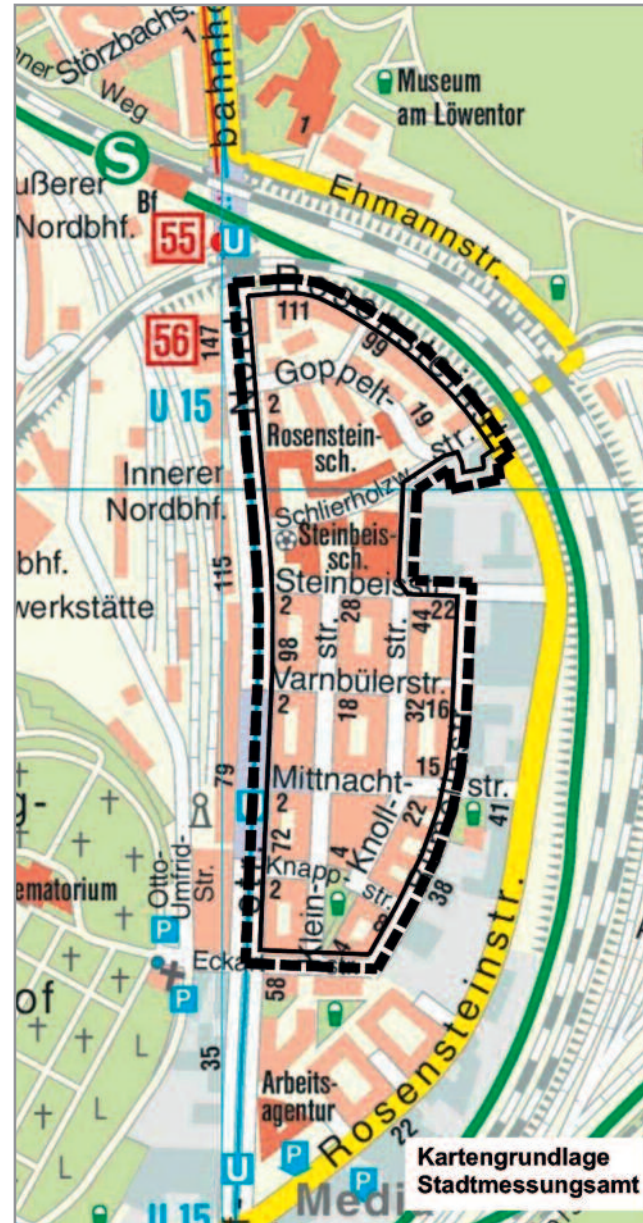


Erhaltungssatzung zum Schutz der Bevölkerungsstruktur

Die Landeshauptstadt hat am 8. März 2013 für ein Teilgebiet von Stuttgart-Nord eine Erhaltungssatzung (Milieuschutzsatzung) erlassen, mit der die Zusammensetzung der dortigen Bevölkerung geschützt werden soll. Das Satzungsgebiet wird durch die Nordbahnhofstraße, Eckartstraße, Rümelinstraße und Rosensteinstraße eingegrenzt. Milieuschutz bedeutet, dass vorhandener Wohnraum nicht in einer Weise verändert werden darf, dass er für die im Gebiet ansässigen Bewohner nicht mehr geeignet ist. Das gilt für den Bestand, die Größe und die Ausstattung des Wohnraums. Die Erhaltungssatzung dient jedoch nicht dem individuellen Mieterschutz!

Veränderungen bedürfen daher grundsätzlich der Genehmigung der Stadt. Dies gilt sowohl für vermietete als auch für leer stehende Wohnungen.

Rechtsgrundlage dafür ist das Baugesetzbuch (BauGB). Es ermöglicht der Stadt, durch Satzung Gebiete auszuweisen, in denen für die Änderung, Nutzungsänderung und den Rückbau baulicher Anlagen eine besondere Genehmigung erforderlich ist. Diese Genehmigungspflicht besteht auch dann, wenn für die Maßnahmen keine baurechtliche Genehmigung nach der Landesbauordnung (LBO) nötig ist.



Übersichtsplan Gebiet Erhaltungssatzung

Genehmigungspflichtige Maßnahmen

- Bauliche Änderungen an bestehendem Wohnraum, zum Beispiel Modernisierung von Bädern und Fenstern, Einbau von Aufzügen
- Nutzungsänderung: Wenn Wohnraum beispielsweise als Büro, Praxis oder Kanzlei genutzt werden soll.
- Rückbau von Wohnraum durch Abbruch oder Teilabbruch.

Voraussetzungen für eine Genehmigung

- Der allgemein übliche Standard von Wohnraum in der Landeshauptstadt Stuttgart wird eingehalten.
- Mindestanforderungen an Wohnraum nach der Landesbauordnung sind berücksichtigt.
- Ersatzwohnraum wird innerhalb des Erhaltungssatzungsgebiets zur Verfügung gestellt.

Genehmigungsfreie Maßnahmen

- Instandsetzungen und Instandhaltungen, die keine Änderungen der baulichen Anlagen darstellen, die baurechtlich nicht relevant oder mit geringen Eingriffen in die Bausubstanz verbunden sind, zum Beispiel Austausch defekter gegen gleichwertige neue Bauteile.
- Maßnahmen an Gebäuden oder in Räumen, die in zulässiger Weise zu anderen als Wohnzwecken genutzt werden.
- Neuausbau eines Dachgeschosses, wenn dadurch vorhandener Wohnraum nicht verändert wird.