Satzung zur Erhaltung der Zusammensetzung der Wohnbevölkerung gemäß § 172 Absatz 1 Satz 1 Nummer 2 Baugesetzbuch für das Gebiet Plagwitz/Kleinzschocher der Stadt Leipzig

Der Stadtrat der Stadt Leipzig hat in seiner Sitzung am 15.03.2022 auf der Grundlage des § 4 der Sächsischen Gemeindeordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 9. März 2018 (SächsGVBl. S. 62), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 16.12.2020 (SächGVBl. S. 722), und auf der Grundlage des § 172 des Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), jeweils in der am Tag der Beschlussfassung geltenden Fassung, nachfolgende Satzung beschlossen:

§ 1
Geltungsbereich des Erhaltungsgebietes Plagwitz/Kleinzschocher

Die Satzung zur Erhaltung der Zusammensetzung der Wohnbevölkerung gemäß § 172 Absatz 1 Satz 1 Nummer 2 BauGB gilt für das in der anliegenden Karte mit einer Linie eingegrenzte Gebiet in den Leipziger Ortsteilen Plagwitz und Kleinzschocher.

Das Gebiet wird im Norden durch die Limburgerstraße begrenzt, wobei das Gebiet zwischen Wachsmuthstraße und Gießerstraße auch die Bebauung nördlich der Limburgerstraße (gerade Hausnummern 46 - 70) sowie die Gebäude Wachsmuthstraße 6 und 6A und Gießerstraße 41 und 43 umfasst. Am westlichen Ende der Limburgerstraße führt die Grenze entlang der Klingenstraße und umfasst ab Hausnummer 26 (aufsteigend) auch die Bebauung der westlichen Straßenseite (ausgenommen 30A, 36A, 38A) sowie der Antonienstraße bis zur Antonienbrücke (ausgenommen der Einzelhandelsstandort Antonienstraße 57 - 61). Die Gebäude Rolf-Axen-Straße 33 und Knauthainer Straße 4 und 6 umfassend führt die Grenze zur Baumannstraße und weiter zur Rolf-Axen-Straße. Vor der Panitzstraße 2 (im Gebiet) knickt die Gebietsgrenze nach Westen ab, sodass die Wohnbebauung beidseitig der Panitzstraße sowie an der Knauthainer Straße Bestandteil des Gebiets wird. Im weiteren Verlauf führt die Grenze Richtung Süden und umfasst beidseitig die Bebauung der Eythraer Straße sowie die Gebäude Kurt-Kresse-Straße 1 bis 29, ehe sie auf die Dieskaustraße stößt. Diese bildet bis zur Schwartzestraße inklusive der östlichen Wohnbebauung die östliche Begrenzung. Dort knickt die Grenze nach Osten ab und folgt der Windorfer Straße und Altranstädter Straße bis zur Antonienstraße, wobei auf der jeweils östlichen Straßenseite auch die Gebäude Windorfer Straße 45 bis 39 (ungerade Hausnummern) sowie Altranstädter Straße 25 bis 7 Bestandteil des Gebiets werden. Von der Antonienstraße verläuft die Grenze bis zur Einsteinstraße und folgt dieser schließlich mit der westseitigen Wohnbebauung bis zur Limburgerstraße.

Die Karte mit dem Geltungsbereich ist Bestandteil dieser Satzung. Das Erhaltungsgebiet umfasst alle Grundstücke und Grundstücksteile einschließlich umgrenzender Verkehrsflächen innerhalb der im Lageplan abgegrenzten Flächen. Bei Zweifeln an der Einbeziehung von Grundstücken oder Grundstücksteilen ist die Innenkante der im Lageplan eingezeichneten Begrenzungslinie maßgeblich.

§ 2
Gegenstand der Satzung für das Erhaltungsgebiet Plagwitz/Kleinzschocher

Zur Erhaltung der Zusammensetzung der Wohnbevölkerung bedürfen in dem in § 1 bezeichneten Gebiet der Rückbau, die Änderung oder die Nutzungsänderung baulicher Anlagen der Genehmigung. Die Genehmigung darf nur versagt werden, wenn die Zusammensetzung der Wohnbevölkerung aus besonderen städtebaulichen Gründen erhalten werden soll. Die Genehmigung ist zu erteilen, wenn auch unter Berücksichtigung des Allgemeinwohls die Erhaltung der baulichen Anlage wirtschaftlich nicht mehr zumutbar ist. Sie ist ferner zu erteilen, wenn die Änderung einer baulichen

Anlage der Herstellung des zeitgemäßen Ausstattungszustandes einer durchschnittlichen Wohnung unter Berücksichtigung der bauordnungsrechtlichen Mindestanforderungen dient. Die Genehmigung ist auch zu erteilen, wenn die Änderung einer baulichen Anlage der Anpassung an die baulichen oder anlagentechnischen Mindestanforderungen des Gebäudeenergiegesetzes dient. Die Genehmigung wird nach Maßgabe des § 172 Absatz 4 BauGB in der jeweils gültigen Fassung erteilt.

§ 3
Zuständigkeit

Die Durchführung der Satzung obliegt dem Amt für Wohnungsbau und Stadterneuerung der Stadt Leipzig.

§ 4
Ordnungswidrigkeiten

Wer eine bauliche Anlage innerhalb des Geltungsbereichs des Erhaltungsgebiets Plagwitz/Kleinzschocher gemäß § 1 dieser Satzung ohne die dafür nach § 2 dieser Satzung erforderliche Genehmigung rückbaut oder ändert, handelt gemäß § 213 Absatz 1 Nummer 4 BauGB ordnungswidrig und kann gemäß § 213 Absatz 3 BauGB mit einer Geldbuße belegt werden.

§ 5
Ausnahmen

§ 2 dieser Satzung ist nicht auf Grundstücke anzuwenden, die den in § 26 Nummer 2 BauGB bezeichneten Zwecken dienen, und auf die in § 26 Nummer 3 BauGB bezeichneten Grundstücke. Das Amt für Wohnungsbau und Stadterneuerung der Stadt Leipzig unterrichtet die Bedarfsträger dieser Grundstücke von dieser Satzung. Beabsichtigt ein Bedarfsträger dieser Grundstücke ein Vorhaben im Sinne von § 2 dieser Satzung, hat er dies dem Amt für Wohnungsbau und Stadterneuerung der Stadt Leipzig anzuzeigen.

§ 6
Inkrafttreten

Die Satzung tritt am Tag nach der Bekanntmachung im Leipziger Amtsblatt in Kraft.

Leipzig, den 18.03.2022

Burkhard Jung
Oberbürgermeister

Die Bekanntmachung der vorstehenden Satzung mit der Ersatzbekanntmachung des Lageplans wird angeordnet.

Leipzig, den 18.03.2022

Burkhard Jung
Oberbürgermeister