Satzung zur Erhaltung der Zusammensetzung der Wohnbevölkerung gemäß § 172 Absatz 1 Satz 1 Nummer 2 Baugesetzbuch für das Gebiet „Lindenau“ der Stadt Leipzig

Der Stadtrat der Stadt Leipzig hat in seiner Sitzung am 17.06.2020 auf der Grundlage des § 4 der Sächsischen Gemeindeordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 9. März 2018 (SächsGVBl. S. 62), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 2. Juli 2019 (SächGVBl. S. 542), 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 Erhaltungsgebiets „Lindenau“

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 „Lindenau“ in den Leipziger Ortsteilen Lindenau und Plagwitz.

Die nördliche Grenze des Gebietes „Lindenau“ bildet die Lützner Straße. Die östliche Grenze wird ab der Kreuzung Lützner Straße/Zschochersche Straße in südlicher Richtung durch die Zschochersche Straße, die Felsenkellerstraße und die Birkenstraße, weiter die Karl-Heine-Straße Richtung Osten, den Umgriff Erich-Zeigner-Allee, südlicher Grenzverlauf des Kitagrundstücks Alte Straße 2, übergehend in Ernst-Mey-Straße, die Forststraße, Weißenfelser Straße zur Alte Straße zurück, die Alte Straße Richtung Süden, die Lauchstädter Straße und abermals Zschochersche Straße gebildet. Der Karl-Heine-Kanal, die Aurelienstraße, die Helmholtzstraße und die Endersstraße einschließlich der Wohnbebauung auf der Südseite bzw. der Karl-Heine-Kanal bilden die südliche Grenze. Die westliche Grenze wird durch die Bahnanlage parallel zur Engertstraße gebildet und schließt die Wohnbebauung auf der südwestlichen Seite der Engertstraße mit ein. Die Innenkante der Linie bildet die Gebietsgrenze.

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 „Lindenau“

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 der Energieeinsparverordnung dient.

§ 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 „Lindenau“ 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 18.06.2020

gez. Burkhard Jung
Oberbürgermeister

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

Leipzig, den 18.06.2020

gez. Burkhard Jung
Oberbürgermeister