

Telefon: 233 - 24109  
233 - 24158  
Telefax: 233 - 26683  
233 - 24238

## **Referat für Stadtplanung und Bauordnung**

Stadtplanung  
PLAN HA I/22, HA II/11

### **Erlass von Erhaltungssatzungen nach § 172 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 BauGB in den Stadtbezirken 2 Ludwigsvorstadt - Isarvorstadt und 8 Schwanthalerhöhe**

- a) Satzungsbeschluss Satzung „Ludwigsvorstadt“ der Landeshauptstadt München zur Erhaltung der Zusammensetzung der Wohnbevölkerung gemäß § 172 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 BauGB (Erhaltungssatzung „Ludwigsvorstadt“)**
- b) Satzungsbeschluss Satzung „Schwanthalerhöhe“ der Landeshauptstadt München zur Erhaltung der Zusammensetzung der Wohnbevölkerung gemäß § 172 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 BauGB (Erhaltungssatzung „Schwanthalerhöhe“)**

Stadtbezirk 02 – Ludwigsvorstadt – Isarvorstadt  
Stadtbezirk 08 – Schwanthalerhöhe

**Hinweis /  
Ergänzung  
vom 25.02.2022**

### **Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 05326**

#### **Anlage:**

- 3. Stellungnahme BA 02 vom 16.02.2022**
- 4. Stellungnahme BA 08 vom 16.02.2022**

**Hinweis / Ergänzung zum  
Beschluss des Ausschusses für Stadtplanung und Bauordnung vom 09.03.2022 (VB)**  
Öffentliche Sitzung

#### **I. Ergänzung zum Vortrag der Referentin:**

Die zwischenzeitlich eingegangene Stellungnahme des Bezirksausschusses 02 – Ludwigsvorstadt - Isarvorstadt vom 16.02.2022 lautet: „Der Bezirksausschuss 2 Ludwigsvorstadt-Isarvorstadt befasste sich in seiner Sitzung am 15.02.2022 mit o.g. Angelegenheit und gibt einstimmig folgende Stellungnahme ab:

Wir stimmen der unbefristeten Verlängerung der Erhaltungssatzung zu und fordern die 3 Gebäude St. Pauls Platz 5, 6, und 7 mit in die Erhaltungssatzung aufzunehmen.“  
(Anlage 3)

Das Referat für Stadtplanung und Bauordnung bedankt sich für die Stellungnahme des BA 02 und nimmt wie folgt Stellung:

Die geforderten drei Anwesen St.-Pauls-Platz 5, 6, und 7 wurden auch vom Referat für Stadtplanung und Bauordnung bei den der Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 05326 zugrunde liegenden Untersuchungen als geeignet für die Aufnahme in den Umgriff der Erhaltungssatzung „Ludwigsvorstadt“ erachtet. Die genannten Anwesen sind daher bereits in den Daten und Tabellen zur Sitzungsvorlage enthalten. Lediglich der Satzungsplan sowie die Karte in Abbildung 1 wurden aufgrund eines Büroversehens in einer älteren Version in die Sitzungsvorlage eingefügt.

Mit der vorliegenden Ergänzung werden die Abbildung 1 auf Seite 8 sowie der Satzungsplan auf Seite 28 der Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 05326 - erweitert um die Anwesen St.-Pauls-Platz 5, 6, und 7 sowie dem Anwesen St.-Pauls-Platz 8 - dargestellt. Die Tabellen und Texte in der Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 05326 bleiben davon unberührt.

Auf der Abbildung der folgenden Seite wird der neu aufgenommene Bereich mit den Anwesen St.-Pauls-Platz 5, 6, und 7 sowie dem Anwesen St.-Pauls-Platz 8 im Umgriff der Erhaltungssatzung „Ludwigsvorstadt“ schraffiert dargestellt (siehe Neufassung S. 3).

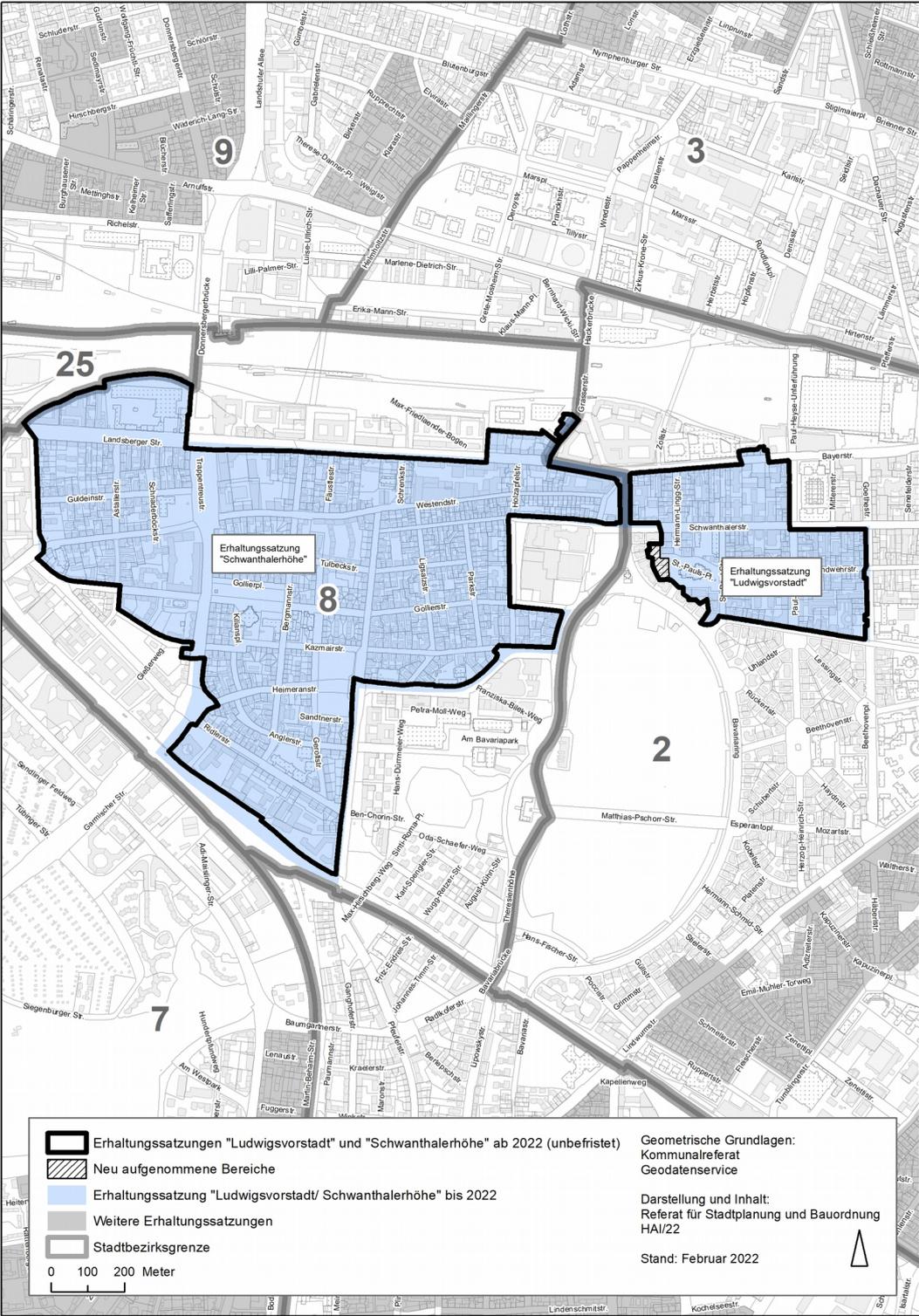


Abbildung 1: 1. Neufassung: Erhaltungssatzung „Ludwigsvorstadt/Schwanthalerhöhe“ bis 2022, Erhaltungssatzungen „Ludwigsvorstadt“ und „Schwanthalerhöhe“ ab 2022 (unbefristet).

Quelle: Referat für Stadtplanung und Bauordnung

Die zwischenzeitlich ebenfalls eingegangene Stellungnahme des Bezirksausschusses 08 – Schwanthalerhöhe vom 16.02.2022 lautet: „Der Bezirksausschuss hat sich in seiner Sitzung vom 15.02.2022 mit der Beschlussvorlage befasst und einstimmig begrüßt.“  
(Anlage 4)

Aufgrund der vorstehenden Ausführungen ändert sich der Antrag der Referentin wie aus nachstehender Ziffer II ersichtlich (**Änderungen sind fettgedruckt dargestellt**):

## II. Antrag der Referentin

Ich beantrage Folgendes:

1. Die Satzung „Ludwigsvorstadt“ der Landeshauptstadt München zur Erhaltung der Zusammensetzung der Wohnbevölkerung gemäß § 172 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 BauGB (Erhaltungssatzung „Ludwigsvorstadt“) wird in nachstehender Fassung (**s. Seite 5-7 die ser Ergänzung-Neufassung**) beschlossen.
2. Die Satzung „Schwanthalerhöhe“ der Landeshauptstadt München zur Erhaltung der Zusammensetzung der Wohnbevölkerung gemäß § 172 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 BauGB (Erhaltungssatzung „Schwanthalerhöhe“) wird in nachstehender Fassung (s. Seiten 29 - 31) beschlossen.
3. Dieser Beschluss unterliegt nicht der Beschlussvollzugskontrolle.

## **Erhaltungssatzung „Ludwigsvorstadt“**

### **Satzung „Ludwigsvorstadt“ der Landeshauptstadt München zur Erhaltung der Zusammensetzung der Wohnbevölkerung gemäß § 172 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 BauGB**

#### **(Erhaltungssatzung „Ludwigsvorstadt“)**

**vom**

Die Landeshauptstadt München erlässt aufgrund des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22.08.1998 (GVBl. S. 796, BayRS 2020-1-1-I), zuletzt geändert durch Gesetz vom 09.03.2021 (GVBl. S. 74) und § 172 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Gesetz vom 10.09.2021 (BGBl. I S. 4147), folgende Satzung:

#### **§ 1**

##### **Satzungsziel, räumlicher Geltungsbereich**

- (1) Mit dieser Satzung wird der in Absatz 2 angegebene Bereich als Gebiet bezeichnet, in dem es aus besonderen städtebaulichen Gründen erforderlich ist, die Zusammensetzung der Wohnbevölkerung zu erhalten (§ 172 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2, Abs. 4 BauGB).
- (2) Der räumliche Geltungsbereich dieser Satzung wird gemäß dem beigefügten Lageplan des Referates für Stadtplanung und Bauordnung vom 25.02.2022 (Maßstab 1:5000), ausgefertigt am \_\_\_\_\_, festgelegt. Der Lageplan ist Bestandteil der Satzung.

#### **§ 2**

##### **Sachlicher Geltungsbereich**

- (1) Im Geltungsbereich der Satzung unterliegen der Rückbau, die Änderung oder die Nutzungsänderung von baulichen Anlagen einer Genehmigungspflicht nach § 172 Abs. 1 Satz 1 BauGB.
- (2) Von der Genehmigungspflicht ausgenommen sind Vorhaben auf den in § 26 Nr. 2 und 3 BauGB bezeichneten Grundstücken (§ 174 Abs. 1 BauGB).
- (3) Eine Genehmigungs-, Zustimmungs- oder Erlaubnispflicht nach anderen Vorschriften bleibt unberührt.

### **§ 3**

#### **Antrag, Anzeige**

- (1) Der Antrag auf Genehmigung nach § 172 Abs.1 Satz 1 BauGB ist bei der Landeshauptstadt München zu stellen. Sofern das Vorhaben auch bauaufsichtlich genehmigungs- oder zustimmungspflichtig oder nach dem Denkmalschutzgesetz erlaubnispflichtig ist, ist mit diesem Antrag auch der Antrag gemäß § 172 Abs. 1 Satz 1 BauGB zu stellen.
- (2) In den Fällen des § 2 Abs. 2 ist das Vorhaben der Landeshauptstadt München anzuzeigen.

### **§ 4**

#### **Ordnungswidrigkeiten**

Gemäß § 213 Abs. 1 Nr. 4 BauGB handelt ordnungswidrig, wer eine bauliche Anlage in dem durch diese Satzung bezeichneten Gebiet ohne die nach ihr erforderliche Genehmigung rückbaut oder ändert. Er kann gemäß § 213 Abs. 3 BauGB mit Geldbuße belegt werden.

### **§ 5**

#### **In-Kraft-Treten**

Die Satzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft. Gleichzeitig tritt die Erhaltungssatzung „Ludwigsvorstadt/Schwanthalerhöhe“ vom 21.04. 2017, MüABl. S. 164 f., außer Kraft.

