

Verordnung
über die Erhaltung der städtebaulichen Eigenart
sowie der Zusammensetzung der Wohnbevölkerung
des Gebietes „Graefestraße“
im Bezirk Kreuzberg von Berlin
 Vom 30. Mai 1995

Auf Grund des § 172 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 und 2 des Baugesetzbuchs (BauGB) in der Fassung vom 8. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2253/GVBl. 1987 S. 201), zuletzt geändert durch Artikel 2 Abs. 2 des Gesetzes vom 23. November 1994 (BGBl. I S. 3486), in Verbindung mit § 18 des Gesetzes zur Ausführung des Baugesetzbuchs (AGBauGB) vom 11. Dezember 1987 (GVBl. S. 2731), zuletzt geändert durch Artikel IV des Gesetzes vom 19. Juli 1994 (GVBl. S. 241), wird verordnet:

§ 1

Geltungsbereich

Die Verordnung gilt für das in der anliegenden Karte durch eine durchbrochene Linie eingegrenzte Gebiet. Die Innenkante dieser Linie bildet die Gebietsgrenze. Die Karte ist Bestandteil dieser Verordnung.

§ 2

Gegenstand der Verordnung

(1) Zur Erhaltung der städtebaulichen Eigenart des Gebiets auf Grund seiner städtebaulichen Gestalt bedürfen in dem in § 1 bezeichneten Gebiet der Abbruch, die Änderung oder die Nutzungsänderung der errichteten baulichen Anlagen oder die Errichtung baulicher Anlagen der Genehmigung. Die Genehmigung zum Abbruch, zur Änderung oder Nutzungsänderung darf nur versagt werden, wenn die bauliche Anlage allein oder im Zusammenhang mit anderen baulichen Anlagen das Ortsbild, die Stadtgestalt oder das Landschaftsbild prägt oder sonst von städtebaulicher, insbesondere geschichtlicher oder künstlerischer Bedeutung ist. Die Genehmigung zur Errichtung baulicher Anlagen darf nur versagt werden, wenn die städtebauliche Gestalt des Gebiets durch die beabsichtigte bauliche Anlage beeinträchtigt wird.

(2) Zur Erhaltung der Zusammensetzung der Wohnbevölkerung bedürfen in dem in § 1 verzeichneten Gebiet der Abbruch, 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.

§ 3

Verletzung von Vorschriften

Die Verletzung der im Gesetz zur Ausführung des Baugesetzbuchs (AGBauGB) geregelten und der in § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 und 2 des Baugesetzbuchs (BauGB) genannten Verfahrens- und Formvorschriften sowie Mängel der Abwägung beim Zustandekommen dieser Verordnung sind unbeachtlich, wenn sie nicht innerhalb eines Jahres, bei Mängeln der Abwägung nicht innerhalb von sieben Jahren, seit der Verkündung dieser Verordnung schriftlich gegenüber dem Bezirksamt Kreuzberg, Abteilung Bau- und Wohnungswesen, geltend gemacht werden; der Sachverhalt, der die Verletzung oder den Mangel begründen soll, ist darzulegen (§ 215 Abs. 1 des Baugesetzbuchs, § 20 Abs. 2 des Gesetzes zur Ausführung des Baugesetzbuchs). Dies gilt nicht, wenn die für die Verkündung dieser Verordnung geltenden Vorschriften verletzt worden sind.

§ 4

Inkrafttreten

Diese Verordnung tritt am Tage nach der Verkündung im Gesetz- und Verordnungsblatt für Berlin in Kraft.

Berlin, den 30. Mai 1995

Bezirksamt Kreuzberg von Berlin

Peter Strieder
 Bezirksbürgermeister

Erika Romberg
 Bezirksstadträtin für
 Bau- und Wohnungswesen

Seit dem 1.1.1998 nach Änderung des BauGB gilt im Zusammenhang mit § 2 Abs. 2 der oben stehenden Verordnung folgende Ergänzung:

§ 172 Abs. 4 Satz 3:

Die Genehmigung ist ferner zu erteilen, wenn die Änderung einer baulichen Anlage der Herstellung des zeitgemäßen Ausstattungszustands einer durchschnittlichen Wohnung unter Berücksichtigung der bauordnungsrechtlichen Mindestanforderungen dient.

Zur Überprüfung dieses Sachverhalts sind dem Antrag geeignete Unterlagen, wie zum Beispiel Kostangebote und Grundrisse, beizufügen.

