

Erhaltungsverordnung
gemäß § 172 Absatz 1 Satz 1 Nummer 2 des Baugesetzbuchs
für das Gebiet „Kattegatstraße“
im Bezirk Mitte von Berlin, Ortsteil Wedding

Vom 4. September 2018

Auf Grund des § 172 Absatz 1 Satz 1 Nummer 2 des Baugesetzbuchs (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634) in Verbindung mit § 30 des Gesetzes zur Ausführung des Baugesetzbuchs (AGBauGB) in der Fassung vom 7. November 1999 (GVBl. S. 578), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 6. Dezember 2017 (GVBl. S. 664), wird verordnet:

§ 1
Geltungsbereich

Die Verordnung zur Erhaltung der Zusammensetzung der Wohnbevölkerung gemäß § 172 Absatz 1 Satz 1 Nummer 2 BauGB gilt für das in der anliegenden Karte mit einer durchgezogenen Linie eingegrenzte Gebiet „Kattegatstraße“ im Bezirk Mitte, Ortsteil Wedding. Es wird im Norden begrenzt durch die Nordbahnstraße und östlich der Wollankstraße durch die S-Bahntrasse bis einschließlich Seegerstraße 17–17B als südöstliche Begrenzung, im Weiteren durch den St.-Elisabeth-Kirchhof II im Süden und die Grundstücke Wollankstraße 31–31B und Gottschalkstraße 16–29 im Südwesten sowie die Wilhelm-Kuhr-Straße im Westen. Die Innenkante der durchgezogenen Linie bildet die Gebietsgrenze. Die Karte ist Bestandteil dieser Verordnung (Anlage).

§ 2
Gegenstand der Verordnung

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. Sie ist zu erteilen, wenn auch unter Berücksichtigung des Allgemeinwohls die Erhaltung der baulichen Anlage wirtschaftlich nicht mehr zumutbar ist oder wenn die Änderung einer baulichen Anlage der Herstellung des zeitgemäßen Ausstattungsstandards einer durchschnittlichen Wohnung unter Berücksichtigung der bauordnungsrechtlichen Mindestanforderungen dient oder die Änderung einer baulichen Anlage der Anpassung an die baulichen oder anlagentechnischen Mindestanforderungen der Energieeinsparverordnung dient.

§ 3
Zuständigkeit

Die Durchführung der Verordnung obliegt dem Bezirksamt Mitte von Berlin.

§ 4
Ordnungswidrigkeiten

Wer eine bauliche Anlage innerhalb des Geltungsbereiches des Erhaltungsgebiets gemäß § 1 dieser Verordnung ohne die dafür nach § 2 dieser Verordnung 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 Verordnung ist nicht auf Grundstücke anzuwenden, die den in § 26 Nummer 2 BauGB bezeichneten Zwecken dienen, und nicht auf die in § 26 Nummer 3 BauGB bezeichneten Grundstücke. Das Bezirksamt Mitte unterrichtet die Bedarfsträger dieser Grundstücke von dieser Verordnung. Beabsichtigt ein Bedarfsträger dieser Grundstücke ein Vorhaben im Sinne von § 2 dieser Verordnung, hat er dies dem Bezirksamt anzuzeigen.

§ 6
Verletzung von Vorschriften

(1) Wer die Rechtswirksamkeit dieser Verordnung überprüfen lassen will, muss

1. eine beachtliche Verletzung der Verfahrens- und Formvorschriften, die in § 214 Absatz 1 Satz 1 Nummer 1 BauGB bezeichnet sind,
2. nach § 214 Absatz 3 Satz 2 BauGB beachtliche Mängel des Abwägungsvorganges,
3. eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften, die im AGBauGB enthalten sind,

innerhalb eines Jahres seit Verkündung dieser Verordnung gegenüber dem Bezirksamt Mitte von Berlin schriftlich geltend machen. Der Sachverhalt, der die Verletzung oder den Mangel begründen soll, ist darzulegen. Nach Ablauf der in Satz 1 genannten Fristen werden die in den Nummern 1 bis 3 genannten Verletzungen oder Mängel gemäß § 215 Absatz 1 BauGB und gemäß § 32 Absatz 2 AGBauGB unbeachtlich.

(2) Die Beschränkung des Absatzes 1 gilt nicht, wenn die für die Verkündung dieser Verordnung geltenden Vorschriften verletzt worden sind.

§ 7
Inkrafttreten

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

Berlin, den 4. September 2018

Bezirksamt Mitte von Berlin

v o n D a s s e l	G o t h e
Bezirksbürgermeister	Bezirksstadtrat für Stadtentwicklung, Soziales und Gesundheit

Anlage: Karte mit Geltungsbereich

Bezirksamt Mitte von Berlin
Abt. Stadtentwicklung, Soziales
und Gesundheit
- Fachbereich Stadtplanung -

**Geltungsbereich der
Erhaltungsverordnung**

gemäß
§ 172 Abs. 1
Satz 1 Nr. 2 BauGB
für das Gebiet
"Kattegatstraße"
im Bezirk Mitte von Berlin
Ortsteil Wedding

Stand: September 2018



Hinweis:
Die vorliegende und beauftragte Bearbeitung ist eine geographische Information. Sie stellt keine
Ergebnisse von Messungen dar. Die Genauigkeit der Informationen ist nicht garantiert.
Verwendungen vor dem Einbau des Hausgrundrisses als Vorabklärung sind z.B. Nach-
werk, Fundament, Abwasserleitung, Erdgasleitung, Entwurf eines Speichers und Dachstuhl.

