

Erhaltungsverordnung
gemäß § 172 Absatz 1 Satz 1 Nummer 2 des Baugesetzbuchs
für das Gebiet „Müllerstraße Nord“ im Bezirk Mitte von Berlin

Vom 18. November 2022

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), zuletzt geändert durch Artikel 11 des Gesetzes vom 8. Oktober 2022 (BGBl. I S. 1726), in Verbindung mit § 30 des Gesetzes zur Ausführung des Baugesetzbuchs (AGBauGB) in der Fassung vom 7. November 1999 (GVBl. S. 578), zuletzt geändert durch Gesetz vom 14. Oktober 2022 (GVBl. S. 578), 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 „Müllerstraße Nord“ im Bezirk Mitte.

Es wird im Nordwesten begrenzt durch die Swakopmunder Straße sowie der Müllerstraße in südöstlicher Richtung folgend durch die Liverpooler Straße. Die nordöstliche Grenze wird durch die Edinburger Straße gebildet. Die südöstliche Grenze bilden die Ungarnstraße, der Müllerstraße in nordwestlicher Richtung folgend, die Kongostraße, ausgenommen das Grundstück Müllerstraße 123, der Lüderitzstraße in nordwestlicher Richtung folgend, die Transvaalstraße inklusive der Grundstücke Togostraße 57 sowie Transvaalstraße 32-37 und der Guineastraße in südöstlicher Richtung folgend, die Kameruner Straße. Die Grenze im Südosten bilden die Afrikanische Straße inklusive der Grundstücke Afrikanische Straße 43 und 45 sowie Transvaalstraße 25 und 26, der Nachtigalplatz inklusive der Grundstücke Nachtigalplatz 1, 3, 5, 7 und 9 sowie Petersallee 27 und der Petersallee in südwestlicher Richtung folgend die Windhuker Straße. 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 des Gebäudeenergiegesetzes 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
Unbeachtlichkeit der Verletzung von Vorschriften

(1) Es wird darauf hingewiesen, dass unbeachtlich werden

1. eine nach § 214 Absatz 1 Satz 1 Nummer 1 bis 3 des Baugesetzbuchs beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften,
2. nach § 214 Absatz 3 Satz 2 des Baugesetzbuchs beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs und
3. eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften, die im Gesetz zur Ausführung des Baugesetzbuchs enthalten sind,

wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit der Verkündung dieser Verordnung schriftlich gegenüber dem Bezirksamt Mitte von Berlin unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhalts geltend gemacht worden sind. Satz 1 gilt entsprechend, wenn Fehler nach § 214 Absatz 2a des Baugesetzbuchs beachtlich sind. Nach Ablauf der in Satz 1 genannten Frist werden die in Satz 1 Nummer 1 und 2 und Satz 2 genannten Verletzungen oder Fehler gemäß § 215 Absatz 1 des Baugesetzbuchs und die in Satz 1 Nummer 3 genannte Verletzung gemäß § 32 Absatz 2 des Gesetzes zur Ausführung des Baugesetzbuchs unbeachtlich.

(2) Absatz 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 18. November 2022

Bezirksamt Mitte von Berlin

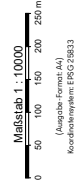
Remlinger
Bezirksbürgermeisterin

Gothe
Bezirksstadtrat für
Stadtentwicklung und Facility
Management

Bezirksamt Mitte von Berlin
Abt. Stadtentwicklung und
Facilitymanagement
- Fachbereich Stadtplanung -

Geltungsbereich der
Erhaltungsverordnung
gemäß
§ 172 Abs. 1
Satz 1 Nr. 2 BauGB
für das Gebiet
"Müllerstraße Nord"
im Bezirk Mitte von Berlin,
Ortsteil Wedding

Stand: November 2022



Hinweis: Die hier veröffentlichten Informationen dienen der Orientierung und Information.
Sie sind für Informations- und Berichterstattungs-Zwecke.
Ergänzungsinformationen zu den dargestellten Inhalten sind über das BfL-Büro,
Vorstellungsgang oder mit Erlaubnis des Herausgebers, als Vervielfältigung gemäß § 17 Abs. 1
Satz 1 Nr. 2 BauGB, herbeizuführen. Die Informationen sind ohne Gewähr für die
Richtigkeit, Vollständigkeit, Aktualität und Verfügbarkeit.

