

## Erhaltungsverordnung

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

Vom 19. Oktober 2021

Auf Grund des § 172 Absatz 1 Satz 1 Nummer 2 des Baugesetzbuchs in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 9 des Gesetzes vom 10. September 2021 (BGBl. I S. 4147) geändert worden ist, in Verbindung mit § 30 Satz 1 des Gesetzes zur Ausführung des Baugesetzbuchs in der Fassung vom 7. November 1999 (GVBl. S. 578), das zuletzt durch Artikel 4 des Gesetzes vom 27. August 2021 (GVBl. S. 982) geändert worden ist, verordnet das Bezirksamt Mitte von Berlin:

#### § 1

##### Geltungsbereich

Die Verordnung zur Erhaltung der Zusammensetzung der Wohnbevölkerung gemäß § 172 Absatz 1 Satz 1 Nummer 2 des Baugesetzbuchs gilt für das in der anliegenden Karte mit einer durchgezogenen Linie eingegrenzte Gebiet „Reinickendorfer Straße“ im Bezirk Mitte, Ortsteil Wedding. Es wird im Norden begrenzt durch die Osloer Straße, im Osten durch Travemünder Straße, Badstraße und Bastianstraße, im Süden durch Böttgerstraße, Thurneysserstraße, Gropiusstraße sowie Uferstraße und Bornemannstraße, im Weiteren die Grundstücksgrenzen von Bornemannstraße 14 und 13 sowie Reinickendorfer Straße 41 und im Westen durch die Reinickendorfer Straße, Schulstraße sowie Heinz-Galinski-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 des Baugesetzbuchs ordnungswidrig und kann gemäß § 213 Absatz 3 des Baugesetzbuchs mit einer Geldbuße belegt werden.

#### § 5

##### Ausnahmen

§ 2 dieser Verordnung ist nicht auf Grundstücke anzuwenden, die den in § 26 Nummer 2 des Baugesetzbuchs bezeichneten Zwecken dienen, und nicht auf die in § 26 Nummer 3 des Baugesetzbuchs 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, Außerkrafttreten

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

(2) Gleichzeitig tritt die Erhaltungsverordnung gemäß § 172 Absatz 1 Satz 1 Nummer 2 des Baugesetzbuchs für das Gebiet „Reinickendorfer Straße“ im Bezirk Mitte von Berlin, Ortsteil Wedding, vom 4. September 2018 (GVBl. S. 532) außer Kraft.

Berlin, den 19. Oktober 2021

Bezirksamt Mitte von Berlin

von D a s s e l  
Bezirksbürgermeister

G o t h e  
Bezirksstadtrat für  
Stadtentwicklung, Soziales und  
Gesundheit

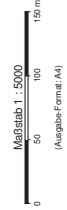
Anlage:  
Karte mit Geltungsbereich

Anlage

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  
 "Reinickendorfer Straße"  
 im Bezirk Mitte von Berlin  
 Ortsteil Wedding**

Stand: Oktober 2021



Hinweis:  
 Die planliche und baulogische Struktur erfolgt auf Grundlage der Informations-  
 erhebung der Ortsteile im Rahmen der Erhaltung der Ortsstruktur. Die  
 Ergebnisse der Erhebung sind in der Karte dargestellt. Die Verordnungsgebung ist  
 Vorrang gegenüber der planlichen Struktur. Die Verordnungsgebung ist  
 durch die Erhaltung der Ortsstruktur zu gewährleisten. Die Verordnungsgebung ist  
 durch die Erhaltung der Ortsstruktur zu gewährleisten. Die Verordnungsgebung ist  
 durch die Erhaltung der Ortsstruktur zu gewährleisten.

