

## Urschrift - Entwurf

### Verordnung

#### zur Erhaltung der Zusammensetzung der Wohnbevölkerung gemäß § 172 Absatz 1 Satz 1 Nummer 2 des Baugesetzbuches für das Gebiet „Hochmeisterplatz“ im Bezirk Charlottenburg-Wilmersdorf, Ortsteile Halensee und Wilmersdorf

Vom .02.2023

Auf Grund des § 172 Absatz 1 Satz 1 Nummer 2 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 11 des Gesetzes vom 8. Oktober 2022 (BGBl. I S. 1726) geändert worden ist, in Verbindung mit § 30 des Gesetzes zur Ausführung des Baugesetzbuches (AG BauGB) in der Fassung vom 7. November 1999, zuletzt geändert durch Gesetz vom 14. Oktober 2022 (GVBl. S. 578) wird verordnet:

### § 1

#### Geltungsbereich des Erhaltungsgebiets „Hochmeisterplatz“

Die Verordnung zur Erhaltung der Zusammensetzung der Wohnbevölkerung gemäß § 172 Absatz 1 Satz 1 Nummer 2 BauGB gilt für das in der anliegenden Karte (Anlage) im Maßstab 1 : 7.000 [DIN A4] mit einer schwarzen Linie eingegrenzte Gebiet „Hochmeisterplatz“ im Bezirk Charlottenburg-Wilmersdorf von Berlin, Ortsteile Halensee und Wilmersdorf. Die Innenkante dieser Linie bildet die Gebietsgrenze. Die Karte mit dem Geltungsbereich ist Bestandteil dieser Verordnung.

### § 2

#### Gegenstand der Verordnung für das Erhaltungsgebiet „Hochmeisterplatz“

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. Die Genehmigung ist zu erteilen, wenn auch unter Berücksichtigung des Allgemeinwohls die Erhaltung der baulichen Anlage wirtschaftlich nicht mehr zumutbar ist. Sie ist ferner zu erteilen, wenn die Änderung einer baulichen Anlage der Herstellung eines zeitgemäßen Ausstattungszustandes einer durchschnittlichen Wohnung unter Berücksichtigung der bauordnungsrechtlichen Mindestanforderungen dient, sowie wenn die Änderung einer baulichen Anlage der Anpassung an die baulichen und anlagentechnischen Mindestanforderungen des Gebäudeenergiegesetzes oder

der Energieeinsparverordnung vom 24. Juli 2007 (BGBl. I S. 1519), die zuletzt durch Artikel 257 der Verordnung vom 19. Juni 2020 (BGBl. I S. 1328) geändert worden ist, wenn diese nach § 111 Absatz 1 des Gebäudeenergiegesetzes weiter anzuwenden ist, dient.

### § 3

#### Zuständigkeit

Die Durchführung der Verordnung obliegt dem Bezirksamt Charlottenburg-Wilmersdorf von Berlin.

### § 4

#### Ordnungswidrigkeiten

Wer eine bauliche Anlage innerhalb des Geltungsbereiches des Erhaltungsgebietes „Hochmeisterplatz“ 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 Charlottenburg-Wilmersdorf von Berlin 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) Unbeachtlich werden

1. eine nach § 214 Absatz 1 Satz 1 Nummern 1 bis 3 des Baugesetzbuches beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften,
2. eine unter Berücksichtigung des § 214 Absatz des Baugesetzbuches beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplans und des Flächennutzungsplans,
3. nach § 214 Absatz 3 Satz 2 des Baugesetzbuches beachtliche Mängel des Abwägungsvorganges,
4. eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften, die im Gesetz zur Ausführung des Baugesetzbuches enthalten sind,

wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit der Verkündung dieser Rechtsverordnung schriftlich gegenüber dem örtlich zuständigen Bezirksamt Charlottenburg-Wilmersdorf von Berlin unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhalts geltend gemacht worden sind. Satz 1 gilt entsprechend, wenn Fehlernach § 214 Absatz 2a des Baugesetzbuches beachtliche sind. Nach Ablauf der in Satz 1 genannten Frist werden die in Satz 1 Nummer 1 bis 3 und Satz 2 genannten Verletzungen oder Fehler gemäß § 215 Absatz 1 des Baugesetzbuches und die in Satz 1 Nummer 4 genannte Verletzung § 32 Absatz des Gesetzes zur Ausführung des Baugesetzbuches unbeachtlich.

- (2) Absatz 1 gilt nicht, wenn die für die Verkündung dieser Verordnung geltenden Vorschriften verletzt worden sind.

## § 7

### Inkrafttreten

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

Berlin, den

Bezirksamt Charlottenburg-Wilmersdorf von Berlin

EU

Bezirksbürgermeisterin

EU

Bezirksstadtrat