

# Erhaltungsverordnung

gemäß § 172 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 BauGB  
für das Gebiet "Reinickendorfer Straße"  
im Bezirk Mitte von Berlin

vom 2021

Aufgrund des § 172 Absatz 1 Satz 1 Nummer. 2 des Baugesetzbuchs (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 16. Juli 2021 (BGBl. I S. 2939) geändert worden ist, in Verbindung mit § 30 des Gesetzes zur Ausführung des Baugesetzbuchs (AGBauGB) in der Fassung vom 7. November 1999 (GVBl 1999, S. 578), zuletzt geändert durch Artikel 22 des Gesetzes vom 12. Oktober 2020 (GVBl. S. 807) 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 „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 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) 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 bis 3 und Satz 2 genannten Verletzungen oder Fehler gemäß § 215 Absatz 1 des Baugesetzbuchs und die in Satz 1 Nummer 4 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

- (1) Diese Verordnung tritt am Tage nach der Verkündung im Gesetz- und Verordnungsblatt für Berlin in Kraft.
- (2) Die Erhaltungsverordnung gem. § 172 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 BauGB für das Gebiet „Reinickendorfer Straße“ im Bezirk Mitte von Berlin vom 04.09.2018, in Kraft seit 19.09.2018 (GVBl. vom 18.09.2018, S. 532-533), tritt im Geltungsbereich dieser Verordnung am Tage ihres Inkrafttretens außer Kraft.

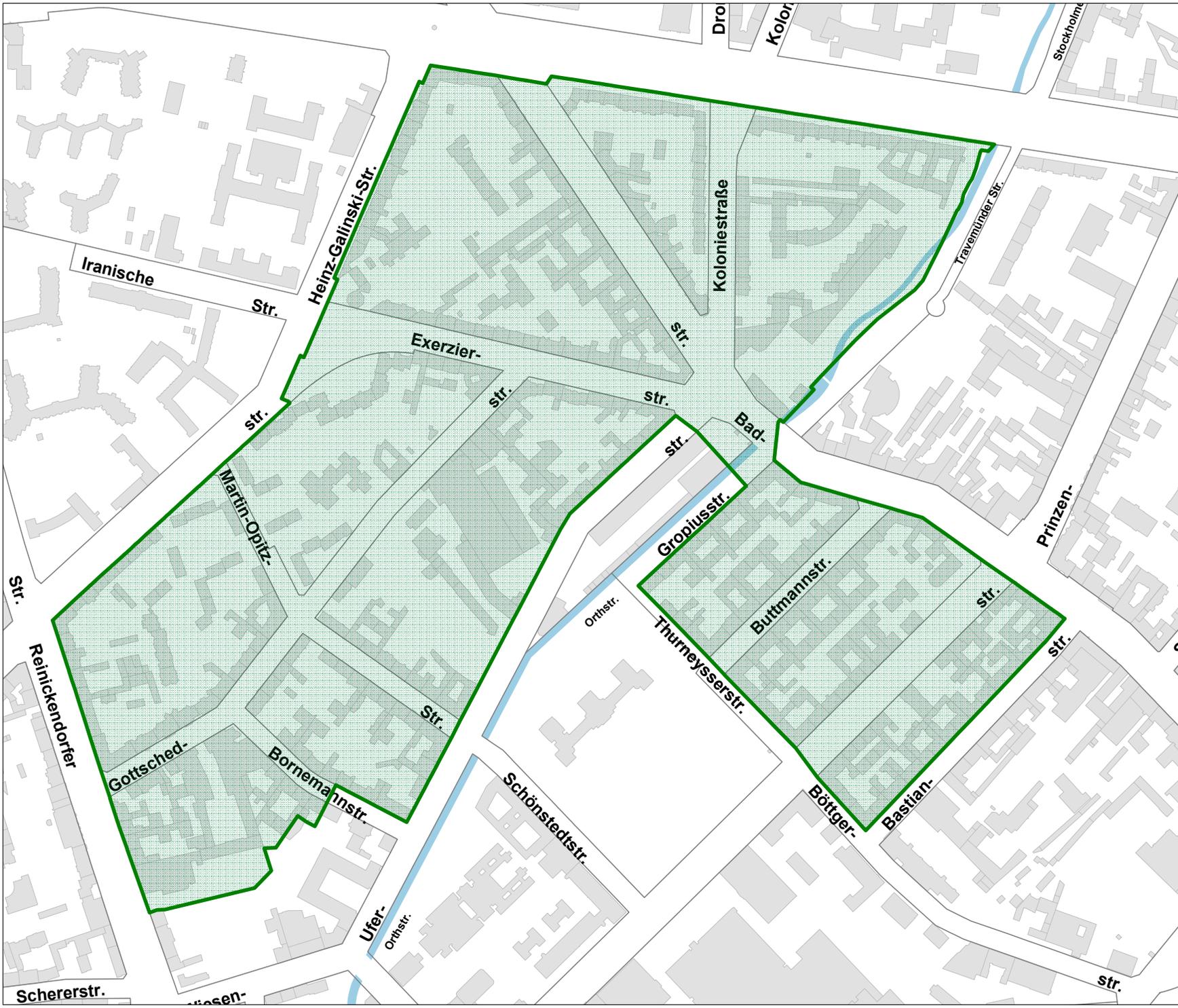
Berlin, den ..... 2021

Bezirksamt Mitte von Berlin

von Dassel  
Bezirksbürgermeister

Gothe  
Bezirksstadtrat für Stadtentwicklung,  
Soziales und Gesundheit

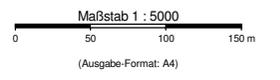
Anlage:  
Karte mit Geltungsbereich



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

Stand: September 2018



Hinweis:  
 Die inhaltliche und kartographische Bearbeitung erfolgte mit Unterstützung des Informations-  
 system für Infrastruktur- und Standortplanung (ISIS).  
 Ergänzende Informationen zu den dargestellten Inhalten sind über das ISIS abrufbar.  
 Vervielfältigungen nur mit Erlaubnis des Herausgebers. Als Vervielfältigung gelten z.B. Nach-  
 druck, Fotokopie, Mikroverfilmung, Digitalisieren, Scannen sowie Speichern auf Datenträger.