

## Verordnung

**zur Erhaltung der Zusammensetzung der Wohnbevölkerung gemäß § 172 Absatz 1 Satz 1 Nummer 2 des Baugesetzbuches für das Gebiet „Teutoburger Platz“ im Bezirk Pankow von Berlin, Ortsteil Prenzlauer Berg**

und

**zur Aufhebung der „Erhaltungsverordnung gemäß § 172 Absatz 1 Nummer 2 des Baugesetzbuches für das Gebiet „Teutoburger Platz-Süd“ im Bezirk Prenzlauer Berg von Berlin“ vom 9. Dezember 1997 (GVBl. S. 643), sowie der „Erhaltungsverordnung gemäß § 172 Absatz 1 Nummer 2 des Baugesetzbuches für das Gebiet „Teutoburger Platz-Nord“ im Bezirk Prenzlauer Berg von Berlin“ vom 9. Dezember 1997 (GVBl. S. 645)**

Vom 27. Mai 2014

Auf Grund des § 172 Absatz 1 Satz 1 Nummer 2 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548), in Verbindung mit § 30 des Gesetzes zur Ausführung des Baugesetzbuches (AG BauGB) in der Fassung vom 7. November 1999 (GVBl. S. 578), zuletzt geändert durch Gesetz vom 3. November 2005 (GVBl. S. 692), und § 1 Absatz 1 des Gesetzes über die Verringerung der Zahl der Bezirke (Gebietsreformgesetz) vom 10. Juni 1998 (GVBl. S. 131) wird verordnet:

### § 1

Geltungsbereich des Erhaltungsgebiets „Teutoburger Platz“

Die Verordnung zur Erhaltung der Zusammensetzung der Wohnbevölkerung gemäß § 172 Absatz 1 Satz 1 Nummer 2 BauGB gilt für das in der anliegenden Karte im Maßstab 1: 6 000 – Ausschnitt verkleinert – mit einer durchbrochenen Linie eingegrenzte Gebiet „Teutoburger Platz“ im Bezirk Pankow von Berlin, Ortsteil Prenzlauer Berg. Es wird begrenzt durch Schönhauser Allee – Torstraße – Gormannstraße – Choriner Straße – Schwedter Straße – Eberswalder Straße – Toppstraße. Die Innenkante der durchbrochenen Linie bildet die Gebietsgrenze. Die Karte ist Bestandteil dieser Verordnung (Anlage 1).

### § 2

Gegenstand der Verordnung für das Erhaltungsgebiet  
„Teutoburger Platz“

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 des zeitgemäßen Ausstattungszustandes einer durchschnittlichen Wohnung unter Berücksichtigung der bauordnungsrechtlichen Mindestanforderungen dient. Die Genehmigung ist auch zu erteilen, wenn 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 Pankow von Berlin.

### § 4

Ordnungswidrigkeiten

Wer eine bauliche Anlage innerhalb des Geltungsbereiches des Erhaltungsgebiets „Teutoburger Platz“ 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 2 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 auf die in § 26 Nummer 3 BauGB bezeichneten Grundstücke. Das Bezirksamt Pankow 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

Aufhebung der Erhaltungsverordnungen  
„Teutoburger Platz-Süd“ und „Teutoburger Platz-Nord“

Die „Erhaltungsverordnung gemäß § 172 Absatz 1 Nummer 2 des Baugesetzbuches für das Gebiet „Teutoburger Platz-Süd“ im Bezirk Prenzlauer Berg von Berlin“ vom 9. Dezember 1997 (GVBl. S. 643), sowie die „Erhaltungsverordnung gemäß § 172 Abs. 1 Nr. 2 des Baugesetzbuches für das Gebiet „Teutoburger Platz-Nord“ im Bezirk Prenzlauer Berg von Berlin“ vom 9. Dezember 1997 (GVBl. S. 645) werden aufgehoben.

### § 7

Geltungsbereiche der aufgehobenen Erhaltungsverordnungen  
„Teutoburger Platz-Süd“ und „Teutoburger Platz-Nord“

Die Verordnungen gelten für die in den anliegenden Karten im Maßstab 1: 5 000 – Ausschnitte verkleinert – mit einer durchbrochenen Linie eingegrenzten Gebiete. „Teutoburger Platz-Süd“, begrenzt durch Schönhauser Allee – Torstraße – Gormannstraße – Choriner Straße – Lottumstraße – Christinenstraße – Fehrbelliner Straße und „Teutoburger Platz-Nord“, begrenzt durch Schönhauser Allee – Eberswalder Straße – Toppstraße. Die Innenkanten der durchbrochenen Linie bilden jeweils die Gebietsgrenzen. Die Karten sind Bestandteil dieser Verordnung (Anlagen 2 und 3).

### § 8

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 Nummern 1 bis 3 des BauGB bezeichnet sind,

2. nach § 214 Absatz 3 Satz 2 des BauGB beachtliche Mängel des Abwägungsvorganges,
3. eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften, die im AG BauGB enthalten sind,

in den Fällen der Nummern 1 und 2 innerhalb eines Jahres, in den Fällen der Nummer 3 innerhalb von zwei Jahren seit der Verkündung dieser Verordnung gegenüber dem Bezirksamt Pankow 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 AG BauGB unbeachtlich.

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

§ 9  
Inkrafttreten

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

Berlin, den 27. Mai 2014

Bezirksamt Pankow von Berlin

Matthias K ö h n e  
Bezirksbürgermeister

Jens-Holger K i r c h n e r  
Bezirksstadtrat für  
Stadtentwicklung

Anlagen (3 Karten)