

**Erhaltungsverordnung**  
gemäß § 172 BauGB  
für das Gebiet „Stadtrandsiedlung Karow/ Am Kappgraben“  
im Bezirk Weißensee von Berlin

Vom 8. Juli 1998

Aufgrund des § 172 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 des Baugesetzbuchs (BauGB) in der Fassung vom 27. August 1997 (BGBl. I S. 2141, 1998 I S. 137) in Verbindung mit § 18 des Gesetzes zur Ausführung des Baugesetzbuchs (AGBauGB) vom 11. Dezember 1987 (GVBl. S. 2731), zuletzt geändert durch Artikel IV des Gesetzes vom 9. November 1995 (GVBl. S. 764), wird im Einvernehmen mit der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Umweltschutz und Technologie verordnet:

§ 1

Geltungsbereich

Die Verordnung gilt für das in der anliegenden Karte im Maßstab 1 : 5 000 mit einer durchbrochenen Linie eingegrenzte Gebiet. Es wird begrenzt durch **Teilbereich A** zwischen den rückwärtigen Grundstücksgrenzen der Grundstücke Erekweg 15/1, den nordwestlichen Grundstücksgrenzen der Grundstücke Nerthusweg 6, Haduweg 5, 6, Swantewitstraße 5, 6, den rückwärtigen Grundstücksgrenzen der Grundstücke Swantewitstraße 6/44, den südöstlichen Grundstücksgrenzen der Grundstücke Swantewitstraße 44, 47, Haduweg 48, 51, Nerthusweg 64, 67, der nordöstlichen Grundstücksgrenze des Grundstücks Straße 57 Nr. 53, der südöstlichen Grenze des Flurstücks 117, der südlichen und östlichen Grenze des Flurstücks 108 (Kappgraben), den östlichen Grundstücksgrenzen der Grundstücke Siedlungsring 33-31, der nördlichen Grundstücksgrenze des Grundstücks Siedlungsring 31, den hinteren Grundstücksgrenzen der Grundstücke Siedlungsring 30-9, dem Flurstück 10, den hinteren Grundstücksgrenzen der Grundstücke Siedlungsring 8-1, der nordwestlichen Grundstücksgrenze des Grundstücks Siedlungsring 1, der südöstlichen und südwestlichen Grenze des Flurstücks 147 und in Überquerung des Kappgrabens der nördlichen Grenze des Flurstücks 150, der nördlichen Grenze des Flurstücks 151, der Verlängerung der nördlichen Grenze des Flurstücks 151 bis zum Schnittpunkt der Verlängerung der rückwärtigen Grundstücksgrenze Erekweg 15 und **Teilbereich B** zwischen den hinteren Grundstücksgrenzen der Grundstücke Ebenrotsteig 11/25, 29, der nördlichen Grundstücksgrenze des Grundstücks Ingwäonenweg 38, den hinteren Grundstücksgrenzen der Grundstücke Ingwäonenweg 38/2, der südlichen Grundstücksgrenze des Grundstücks Ingwäonenweg 2, den hinteren Grundstücksgrenzen der Grundstücke Swantewitstraße 92/56, den nordwestlichen Grundstücksgrenzen der Grundstücke Swantewitstraße 56, 57, Haduweg 60, 61, Ebenrotsteig 6, 9. Die Innenkante der durchbrochenen Linie bildet die Gebietsgrenze. Die Karte ist Bestandteil dieser Verordnung.

§ 2

Gegenstand der Verordnung

Zur Erhaltung der städtebaulichen Eigenart des Gebiets aufgrund seiner städtebaulichen Gestalt bedürfen in dem in § 1 bezeichneten Gebiet der Rückbau, die Änderung, die Nutzungsänderung oder die Errichtung baulicher Anlagen der Genehmigung. Die Genehmigung zum Rückbau, zur Änderung oder zur Nutzungsänderung baulicher Anlagen darf nur versagt werden, wenn die bauliche Anlage allein oder im Zusammenhang mit anderen baulichen Anlagen das Ortsbild, die Stadtgestalt oder das Landschaftsbild prägt oder sonst von städtebaulicher, insbesondere geschichtlicher oder künstlerischer Bedeutung ist. Die

Genehmigung zur Errichtung baulicher Anlagen darf nur versagt werden, wenn die städtebauliche Gestalt des Gebiets durch die beabsichtigte bauliche Anlage beeinträchtigt wird.

§ 3

Zuständigkeit

Die Genehmigung wird durch das Bezirksamt Weißensee von Berlin erteilt.

§ 4

Verletzung von Vorschriften

(1) Wer die Rechtswirksamkeit dieser Verordnung überprüfen lassen will, muß

1. eine Verletzung der im Gesetz zur Ausführung des Baugesetzbuchs enthaltenen Verfahrens- oder Formvorschriften innerhalb eines Jahres oder
2. Mängel der Abwägung innerhalb von sieben Jahren

seit der Verkündung dieser Verordnung schriftlich gegenüber dem Bezirksamt Weißensee von Berlin geltend machen; der Sachverhalt, der die Verletzung oder den Mangel begründen soll, ist darzulegen. Nach § 215 Abs. 1 BauGB und § 20 Abs. 2 AGBauGB ist die Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften sowie des Abwägungsgebots nach Ablauf der in Satz 1 genannten Fristen unbeachtlich.

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

§ 5

Ordnungswidrigkeiten

Wer eine bauliche Anlage innerhalb des Geltungsbereiches dieser Verordnung ohne die dafür nach § 2 erforderliche Genehmigung rückbaut oder ändert, handelt gemäß § 213 Abs. 1 Nr. 4 BauGB ordnungswidrig und kann gemäß § 213 Abs. 2 BauGB mit einer Geldbuße belegt werden.

§ 6

Ausnahmen

§ 2 ist nicht auf Grundstücke anzuwenden, die den in § 26 Nr. 2 BauGB bezeichneten Zwecken dienen, und nicht auf die in § 26 Nr. 3 BauGB bezeichneten Grundstücke. Das Bezirksamt Weißensee von Berlin unterrichtet die Bedarfsträger dieser Grundstücke von dieser Verordnung. Beabsichtigt ein Bedarfsträger dieser Grundstücke ein Vorhaben im Sinne von § 2, hat er dies dem Bezirksamt anzuzeigen.

§ 7

Inkrafttreten

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

Berlin, den 8. Juli 1998

Bezirksamt Weißensee von Berlin

Schilling  
Bezirksbürgermeister

Hampel  
Bezirksstadtrat

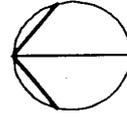
# BERLIN

Erhaltungsgebiet  
nach §172  
Baugesetzbuch

Bezirk  
Weißensee von Berlin  
Bereich Stadtrandstiedlung  
Karow / Am Kappgraben



Umgrenzung des  
Erhaltungsgebietes



Kartenunterlage:  
Karte von Berlin 1 : 5000

