

## Entwurf

### Verordnung zur Erhaltung der Zusammensetzung der Wohnbevölkerung gemäß § 172 Absatz 1 Satz 1 Nummer 2 des Baugesetzbuches für das Gebiet „Karl-August- Platz“ im Bezirk Charlottenburg-Wilmersdorf, Ortsteil Charlottenburg

Vom \_\_\_\_\_.\_\_\_\_.2021

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), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 08. August 2020 (BGBl. I S. 1728), in Verbindung mit § 30 des Gesetzes zur Ausführung des Baugesetzbuches (AG BauGB) in der Fassung vom 07. November 1999 (GVBl. S. 578), zuletzt geändert durch Artikel 22 des Gesetzes vom 12. Oktober 2020 (GVBl. S. 807) wird verordnet:

#### § 1

##### Geltungsbereich des Erhaltungsgebiets „Karl-August-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 (Anlage) im Maßstab 1: 5.500 [A4] mit einer schwarzen Linie eingegrenzte Gebiet „Karl-August-Platz“ im Bezirk Charlottenburg-Wilmersdorf von Berlin, Ortsteil Charlottenburg.

Der Geltungsbereich umfasst die Fläche innerhalb folgender Grenzen:

- nördlich entlang der Magistrale Bismarckstraße (Bundesstraße 2) bis zur Leibnizstraße,
- östlich entlang der Leibnizstraße bis zur südlichen Grundstücksgrenze der Leibnizstraße 68 bzw. zu den Gleisen der S-Bahn-Trasse,
- südlich entlang der S-Bahn-Trasse – U-Bahnhof Wilmersdorfer Straße – bis Stuttgarter Platz/Ecke Kaiser Friedrich-Straße,
- westlich entlang Kaiser-Friedrich-Straße bis zur Bismarckstraße.

Die Karte mit dem Geltungsbereich ist Bestandteil dieser Verordnung.

#### § 2

##### Gegenstand der Verordnung für das Erhaltungsgebiet „Karl-August-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 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 anlagetechnischen Mindestanforderungen der Energieeinsparverordnung dient.

### § 3

#### Zuständigkeit

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

### § 4

#### Ordnungswidrigkeiten

Wer eine bauliche Anlage innerhalb des Geltungsbereiches des Erhaltungsgebiets „Karl-August-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 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. nach § 214 Absatz 3 Satz 2 des Baugesetzbuches beachtliche Mängel des Abwägungsvorganges,
3. 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.

##### (2) Die Beschränkung des Absatzes 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

Bezirksbürgermeister

EU

Bezirksstadtrat

Anlage: Karte mit Geltungsbereich