

**Verordnung**  
**über die Erhaltung der städtebaulichen Eigenart**  
**auf Grund der städtebaulichen Gestalt für das Gebiet „Leipziger Straße“**  
**im Bezirk Mitte von Berlin**

vom           .2019

Auf Grund des § 172 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 des Baugesetzbuchs (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634) in Verbindung mit § 30 des Gesetzes zur Ausführung des Baugesetzbuchs (AGBauGB) in der Fassung vom 7. November 1999, (GVBl. S 578) zuletzt geändert durch Artikel 1 des Fünften Gesetzes zur Änderung des Gesetzes zur Ausführung des Baugesetzbuches vom 06. Dezember 2017 (GVBl. S. 664) wird verordnet:

§ 1

Geltungsbereich

Die Verordnung gilt für das in der anliegenden Karte im Maßstab 1:5.000 mit einer Linie eingegrenzte Gebiet zwischen Charlottenstraße, Kronenstraße mit Verlängerung bis zur Niederwallstraße, Niederwallstraße und, Leipziger Straße entlang des Geltungsbereiches des Bebauungsplanverfahrens 1-2 ab, gleichzeitig Grenze des Gebietes von außergewöhnlicher stadtpolitischer Bedeutung gem. §9 Abs.1 AGBauGB, östliche Bauflucht der Gebäude Leipziger Str. 46, 47, Krausenstraße, Parallele im Abstand von 85 m westlich des Hochhauses Leipziger Str.. 41, Leipziger Straße, Charlottenstraße im Bezirk Mitte von Berlin.

Die Karte ist Bestandteil dieser Verordnung. Die Innenkante der Linie bildet die Gebietsgrenze.

§ 2

Gegenstand der Verordnung

Zur Erhaltung der städtebaulichen Eigenart des Gebiets auf Grund 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 der baulichen Anlage 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 Mitte von Berlin erteilt.

§ 4

Ordnungswidrigkeiten

Wer eine bauliche Anlage innerhalb des Geltungsbereichs 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.

## § 5

### 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 Mitte 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.

## § 6

### 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 Nr. 1 BauGB bezeichnet sind,
  2. nach § 214 Absatz 3 Satz 2 BauGB beachtliche Mängel des Abwägungsvorganges,
  3. eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften, die im AGBauGB enthalten sind,
- innerhalb eines Jahres seit Verkündung dieser Verordnung, gegenüber dem Bezirksamt Mitte 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 AGBauGB unbeachtlich.
- (2) Die Beschränkung des Absatzes 1 gilt nicht, wenn die für die Verkündung dieser Verordnung geltenden Vorschriften verletzt worden sind.

## § 7

### Inkrafttreten/Außerkräftreten

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

Berlin, den .2019

Bezirksamt Mitte von Berlin

von D a s s e l

Bezirksbürgermeister

G o t h e

Bezirksstadtrat  
für Stadtentwicklung, Soziales  
und Gesundheit