

# **Verordnung**

## **über die Erhaltung der städtebaulichen Eigenart**

### **auf Grund der städtebaulichen Gestalt für das Gebiet „Erste Erweiterung Friedrichstadt“**

#### **im Bezirk Mitte von Berlin, Ortsteil Mitte**

vom .2022

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), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 20. Juli 2022 (BGBl. I S. 1353) in Verbindung mit § 30 des Gesetzes zur Ausführung des Baugesetzbuchs (AGBauGB) in der Fassung vom 7. November 1999, (GVBl. S 578) zuletzt geändert durch Gesetz vom 27. September 2021 (GVBl. S. 578) wird verordnet:

#### **§ 1**

##### **Geltungsbereich**

Die Verordnung gilt für das in der anliegenden Karte im Maßstab 1:2.000 mit einer Linie eingegrenzte Gebiet zwischen GlinkastraÙe, Französische StraÙe, FriedrichstraÙe und JägerstraÙe im Bezirk Mitte von Berlin. Die Innenkante der Linie bildet die Gebietsgrenze. Die Karte ist Bestandteil dieser Verordnung.

#### **§ 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 GeldbuÙe 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) Es wird darauf hingewiesen, dass unbeachtlich werden
1. eine nach § 214 Abs. 1 Satz 1 Nummer 1 bis 3 des Baugesetzbuches beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften
  2. nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB 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 Verkündung dieser Verordnung schriftlich gegenüber dem Bezirksamt Mitte von Berlin unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhaltens geltend machen. Nach Ablauf der in Satz 1 genannten Fristen werden die in den Nummern 1 bis 3 genannten Verletzungen oder Mängel gemäß § 215 Abs. 1 BauGB und gemäß § 32 Abs. 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

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

Berlin, den .2022

Bezirksamt Mitte von Berlin

von D a s s e l

Bezirksbürgermeister

G o t h e

Bezirksstadtrat

für Stadtentwicklung  
und Facility Management