

Erhaltungsverordnung
gemäß § 172 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
für das Gebiet Ortskern Rudow
im Bezirk Neukölln von Berlin, Ortsteil Rudow

Vom 16. Oktober 2008

Auf Grund des § 172 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 des Baugesetzbuchs (BauGB) in der Fassung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 21. Dezember 2006 (BGBl. I S. 3316), 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 3 des Gesetzes vom 3. November 2005 (GVBl. S. 692), wird verordnet:

§ 1

Geltungsbereich

Die Verordnung gilt für das in der anliegenden Karte im Maßstab 1 : 5 000 eingegrenzte, schraffiert dargestellte Gebiet. Der Geltungsbereich umfasst nachfolgend aufgeführte Grundstücke/Bereiche im Erhaltungsgebiet Ortskern Rudow, Ortsteil Rudow:

Alt-Rudow 19, 23–26, 27–27A (teilweise), 28–29, 30–34, 35 (teilweise), 36, 36A (teilweise), 37–39, 40–41, 42–45, 46 (teilweise), 47A, 48 (teilweise), 49–50, 52–64 und 67–74,

Prierosser Straße 28–38, 39–40, 41 (teilweise), 42–46, 47/51A (teilweise), 48, 50 (teilweise), 52 (teilweise), 53, 54–56A (teilweise), 57, 58–58G (teilweise), 60/64, 65–72 und 74–79,

Krokusstraße 79 (teilweise), 80, 81 (teilweise), 83–97, Köpenicker Straße 164, 165–165B (teilweise) und 167–192,

Neudecker Weg 144 sowie Abschnitte der Straßen Alt-Rudow, Prierosser Straße, Krokusstraße, Köpenicker Straße, Am Hanffgraben und Lupinenweg.

Die Innenkante der Geltungsbereichsgrenze bildet die Gebietsgrenze. Die Karte im Maßstab 1 : 5 000 ist Bestandteil dieser Verordnung.

§ 2

Gegenstand der Verordnung – Genehmigungspflicht

Zur Erhaltung der städtebaulichen Eigenart des Gebietes 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 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 gemäß § 1 geschützten Gebietes durch die beabsichtigte bauliche Anlage beeinträchtigt wird.

§ 3

Zuständigkeit

Die Genehmigung wird durch das Bezirksamt Neukölln 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- und Formvorschriften innerhalb von zwei Jahren,
2. beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs nach § 214 Abs. 3 Satz 2 des Baugesetzbuchs innerhalb von einem Jahr

seit der Verkündung dieser Verordnung schriftlich gegenüber dem Bezirksamt Neukölln von Berlin, Abteilung Bauwesen, geltend machen. Der Sachverhalt, der die Verletzung oder den Mangel begründen soll, ist darzulegen. Nach Ablauf der in Satz 1 genannten Fristen werden die Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften sowie die beachtlichen Mängel des Abwägungsvorgangs gemäß § 215 Abs. 1 des Baugesetzbuchs und § 32 Abs. 2 des Gesetzes zur Ausführung des Baugesetzbuchs 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 Geltungsbereichs dieser Verordnung ohne die dafür nach § 2 erforderliche Genehmigung rückbaut oder ändert, handelt gemäß § 213 Abs. 1 Nr. 4 des Baugesetzbuchs ordnungswidrig und kann gemäß § 213 Abs. 2 des Baugesetzbuchs mit einer Geldbuße bis zu fünfundzwanzigtausend Euro belegt werden.

§ 6

Ausnahmen

§ 2 ist nicht auf Grundstücke anzuwenden, die den in § 26 Nr. 2 des Baugesetzbuchs bezeichneten Zwecken dienen, und nicht auf die in § 26 Nr. 3 des Baugesetzbuchs bezeichneten Grundstücke. Das Bezirksamt Neukölln 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 mitzuteilen.

§ 7

Inkrafttreten

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

Berlin, den 16. Oktober 2008

Bezirksamt Neukölln von Berlin

B u s c h k o w s k y
 Bezirksbürgermeister

B l e s i n g
 Bezirksstadtrat

