Verordnung

zur Erhaltung der Zusammensetzung der Wohnbevölkerung gemäß § 172 Absatz 1 Satz 1 Nummer 2 des Baugesetzbuchs für das Gebiet „Rixdorf“ im Bezirk Neukölln von Berlin

Vom 14. Juli 2016

Auf Grund des § 172 Absatz 1 Satz 1 Nummer 2 des Baugesetzbuchs (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), das zuletzt durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20. Oktober 2015 (BGBl. I S. 1722) geändert worden ist, in Verbindung mit § 30 des Gesetzes zur Ausführung des Baugesetzbuchs (AG BauGB) in der Fassung vom 7. November 1999 (GVBl. S. 578), zuletzt geändert durch Gesetz vom 23. Juni 2015 (GVBl. S. 283), wird verordnet:

§ 1
Geltungsbereich des Erhaltungsgebiets „Rixdorf“

Die Verordnung zur Erhaltung der Zusammensetzung der Wohnbevölkerung gemäß § 172 Absatz 1 Satz 1 Nummer 2 BauGB gilt für das in der anliegenden Karte mit einer Linie eingegrenzte Gebiet „Rixdorf“ im Bezirk Neukölln von Berlin. Es umfasst das Gelände zwischen Sonnenallee, Saalestraße, Karl-Marx-Straße und Erkstraße. Die Innenkante der Linie bildet die Gebietsgrenze. Die Karte ist Bestandteil dieser Verordnung (Anlage 1).

§ 2
Gegenstand der Verordnung für das Erhaltungsgebiet „Rixdorf“

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 des zeitgemäßen Ausstattungszustandes einer durchschnittlichen Wohnung unter Berücksichtigung der bauordnungsrechtlichen Mindestanforderungen dient. Die Genehmigung ist auch zu erteilen, wenn die Änderung einer baulichen Anlage der Anpassung an die baulichen oder anlagentechnischen Mindestanforderungen der Energieeinsparverordnung dient.

§ 3
Zuständigkeit

Die Durchführung der Verordnung obliegt dem Bezirksamt Neukölln von Berlin.

§ 4
Ordnungswidrigkeiten

Wer eine bauliche Anlage innerhalb des Geltungsbereichs des Erhaltungsgebiets „Rixdorf“ 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 2 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 auf die in § 26 Nummer 3 BauGB 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 dieser Verordnung, 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 Nummer 1 bis 3 des BauGB bezeichnet sind,
2. nach § 214 Absatz 3 Satz 2 des BauGB beachtliche Mängel des Abwägungsvorganges,
3. eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften, die im AGBauGB enthalten sind,

innerhalb eines Jahres seit der Verkündung dieser Verordnung gegenüber dem Bezirksamt Neukölln von Berlin schriftlich geltend machen. Der Sachverhalt, der die Verletzung oder den Mangel begründen soll, ist darzulegen. Nach Ablauf der in Satz 1 genannten Frist 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

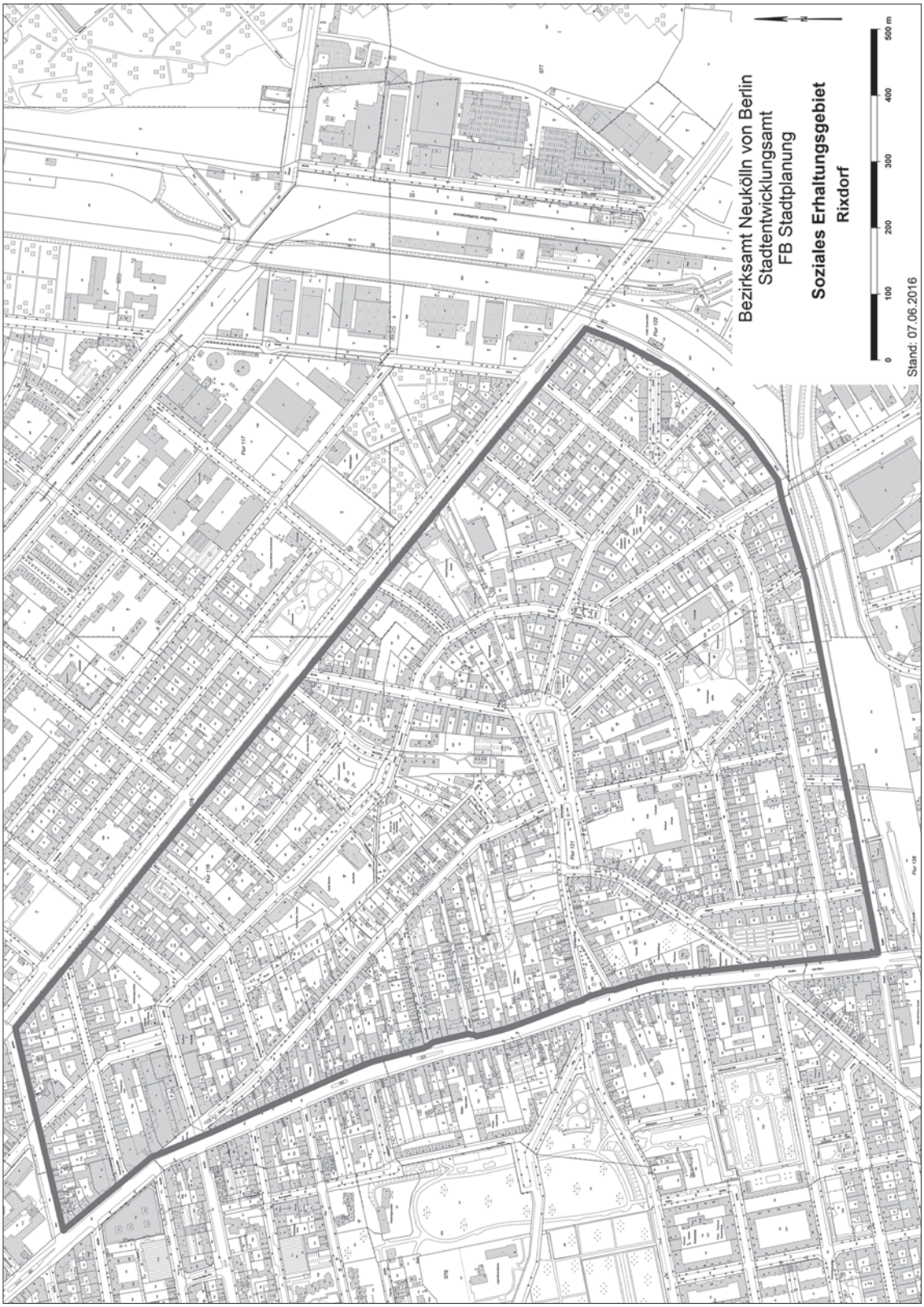
Die Verordnung tritt am Tag nach der Verkündung im Gesetz- und Verordnungsblatt für Berlin in Kraft.

Berlin, den 14. Juli 2016

Bezirksamt Neukölln von Berlin

Dr. Franziska Giffey Bezirksbürgermeisterin	Th. Blesing Bezirksstadtrat für Bauen, Natur und Bürgerdienste

Anlage 1


Bezirksamt Neukölln von Berlin
Stadtentwicklungsamt
FB Stadtplanung
Soziales Erhaltungsgebiet
Rixdorf
0
100
200
300
400
500 m
Stand: 07.06.2016