

## Verordnung

### zur Erhaltung der Zusammensetzung der Wohnbevölkerung gemäß § 172 Absatz 1 Satz 1 Nummer 2 des Baugesetzbuchs für das Gebiet „Pankow-Süd“ im Bezirk Pankow von Berlin, Ortsteil Pankow

Vom 14. November 2017

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), zuletzt geändert durch Artikel 2 Absatz 3 des Gesetzes vom 20. Juli 2017 (BGBl. I S. 2808), 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 Artikel 1 des Gesetzes vom 23. Juni 2015 (GVBl. S. 283), wird verordnet:

#### § 1

Geltungsbereich des Erhaltungsgebiets „Pankow-Süd“

Die Verordnung zur Erhaltung der Zusammensetzung der Wohnbevölkerung gemäß § 172 Absatz 1 Satz 1 Nummer 2 BauGB gilt für das in der anliegenden Karte im Maßstab 1 : 4 000 mit einer durchbrochenen Linie eingegrenzte Gebiet „Pankow-Süd“ im Bezirk Pankow von Berlin, Ortsteil Pankow. Es wird begrenzt durch die Berliner Straße; Elsa-Brändström-Straße einschließlich der nördlich entlang der Elsa-Brändström-Straße liegenden Wohnbebauung; Trelleborger Straße; den Eschengraben; die Neumannstraße und die Wisbyer Straße. Die Innenkante der durchbrochenen Linie bildet die Gebietsgrenze. Die Karte ist Bestandteil dieser Verordnung (Anlage).

#### § 2

Gegenstand der Verordnung für das Erhaltungsgebiet „Pankow-Süd“

Zur Erhaltung der Zusammensetzung der Wohnbevölkerung bedürfen in dem in § 1 bezeichneten Gebiet der Rückbau, die Änderung oder die Nutzungsänderung baulicher Anlagen der Genehmigung.

#### § 3

Zuständigkeit

Die Durchführung der Verordnung obliegt dem Bezirksamt Pankow von Berlin.

#### § 4

Ordnungswidrigkeiten

Wer eine bauliche Anlage innerhalb des Geltungsbereiches des Erhaltungsgebiets „Pankow-Süd“ 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 Pankow 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 AG BauGB enthalten sind,

innerhalb eines Jahres seit der Verkündung dieser Verordnung gegenüber dem Bezirksamt Pankow 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 AG BauGB 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 Tag nach der Verkündung im Gesetz- und Verordnungsblatt für Berlin in Kraft.

Berlin, den 14. November 2017

Bezirksamt Pankow von Berlin

Sören B e n n  
Bezirksbürgermeister

Volrad K u h n  
Bezirksstadtrat für Stadtentwicklung und Bürgerdienste

## Anlage

Zu § 1 der Verordnung gemäß § 172 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 BauGB für das Gebiet „Pankow-Süd“ im Bezirk Pankow, Ortsteil Pankow.

Der Geltungsbereich wird begrenzt durch Berliner Straße  
– Elsa-Brändström-Straße einschließlich der nördlich entlang der Elsa-Brändström-Straße liegenden Wohnbebauung  
– Treilebinger Straße – den Eschengraben – Neumannstraße – Wisbyer Straße, kenntlich gemacht durch eine durchbrochene Linie. Die Innenkante der durchbrochenen Linie kennzeichnet die Gebietsgrenzen.

--- Erhaltungsbereich Pankow-Süd

### Bezirksamt Pankow von Berlin

Maßstab 1:4000 (A3)

