

Erhaltungsverordnung
gemäß § 172 BauGB
für das Gebiet „Östseestraße/Grellstraße“
im Bezirk Prenzlauer Berg von Berlin

Vom 12. März 2003

Auf Grund des § 172 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 des Baugesetzbuchs (BauGB) in der Fassung vom 27. August 1997 (BGBl. I S. 2141, 1998 I S. 137), zuletzt geändert durch Artikel 12 des Gesetzes vom 23. Juli 2002 (BGBl. I S. 2850/ 2852), in Verbindung mit § 30 des Gesetzes zur Ausführung des Baugesetzbuchs (AGBauGB) in der Fassung vom 7. November 1999 (GVBl. S. 578) wird verordnet:

§ 1

Geltungsbereich

Die Verordnung gilt für das in der anliegenden Karte im Maßstab 1 : 5 000 mit einer durchbrochenen Linie eingegrenzte Gebiet. Es wird begrenzt durch die Prenzlauer Allee, Ostseestraße, Greifswalder Straße und das S-Bahngelände der Ringbahn. Die Innenkante der durchbrochenen Linie bildet die Gebietsgrenze. Die Karte ist Bestandteil dieser Verordnung.

§ 2

Gegenstand der Verordnung

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 oder wenn die Änderung einer baulichen Anlage der Herstellung des zeitgemäßen Ausstattungszustandes einer durchschnittlichen Wohnung unter Berücksichtigung der bauordnungsrechtlichen Mindestanforderungen dient.

§ 3

Zuständigkeit

Die Genehmigung wird durch das Bezirksamt Prenzlauer Berg 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 Baugesetzbuches enthaltenen Verfahrens- oder Formvorschriften innerhalb eines Jahres, oder
 2. Mängel der Abwägung innerhalb von sieben Jahren seit der Verkündung dieser Verordnung schriftlich gegenüber dem Bezirksamt Prenzlauer Berg von Berlin geltend machen; der Sachverhalt, der die Verletzung oder den Mangel begründen soll, ist darzulegen. Nach § 215 Abs. 1 BauGB und § 20 Abs. 2 AGBauGB ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften sowie des Abwägungsgebots nach Ablauf der in Satz 1 genannten Fristen 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 Geltungsbereiches dieser Verordnung ohne die dafür nach § 2 dieser Verordnung erforderliche Genehmigung abbricht oder ändert, handelt gemäß § 213 Abs. 1 Nr. 4 BauGB ordnungswidrig und kann gemäß § 213 Abs. 2 BauGB mit einer Geldbuße belegt werden.

§ 6

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 Prenzlauer Berg von Berlin unterrichtet die Bedarfsträger dieser Grundstücke von dieser Verordnung. 3Beabsichtigt ein Bedarfsträger dieser Grundstücke ein Vorhaben im Sinne von § 2, hat er dies dem Bezirksamt anzuzeigen.

§ 7

Inkrafttreten, Außerkrafttreten

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

Berlin, den 9. Dezember 1997

Bezirksamt Prenzlauer Berg von Berlin

B. Kleinert
Bezirksbürgermeister

M. Federlein
Bezirksstadtrat für Stadtentwicklung