

Verordnung

zur Erhaltung der Zusammensetzung der Wohnbevölkerung gemäß § 172 Absatz 1 Satz 1 Nummer 2 des Baugesetzbuches für das Gebiet „Scharnweberstraße/Klixstraße“ im Bezirk Reinickendorf von Berlin, Ortsteil Reinickendorf

Auf Grund des § 172 Absatz 1 Satz 1 Nummer 2 des Baugesetzbuchs in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 10. September 2021 (BGBl. I S. 4147) in Verbindung mit § 30 des Gesetzes zur Ausführung des Baugesetzbuches (AG BauGB) in der Fassung vom 07.11.1999 (GVBl. S. 578), zuletzt durch Artikel 22 des Gesetzes vom 12.10.2020 (GVBl. S. 807) geändert wurde, wird verordnet:

§1

Geltungsbereich des Erhaltungsgebiets „Scharnweberstraße/Klixstraße“

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 roten Linie eingegrenzte Gebiet „Scharnweberstraße/Klixstraße“ im Bezirk Reinickendorf von Berlin, Ortsteil Reinickendorf. Es wird begrenzt durch die Straße Kienhorststraße, Eichborndamm, Auguste-Viktoria-Allee, Hechelstraße, Scharnweberstraße, Klixstraße sowie dem Bahndamm der U-Bahnlinie 6.

Die Innenkante der roten Linie bildet die Gebietsgrenze. Die Karte ist Bestandteil dieser Verordnung.

§ 2

Gegenstand der Verordnung für das Erhaltungsgebiet „Scharnweberstraße/Klixstraße“

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 des Rückbaus oder der baulichen Änderung 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 Reinickendorf von Berlin.

§ 4

Ordnungswidrigkeiten

Wer eine bauliche Anlage innerhalb des Geltungsbereiches des Erhaltungsgebiets „Scharnweberstraße/Klixstraße“ 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 Reinickendorf 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 Nummern 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 Reinickendorf 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 05.10.2021

Frank Balzer
Bezirksbürgermeister

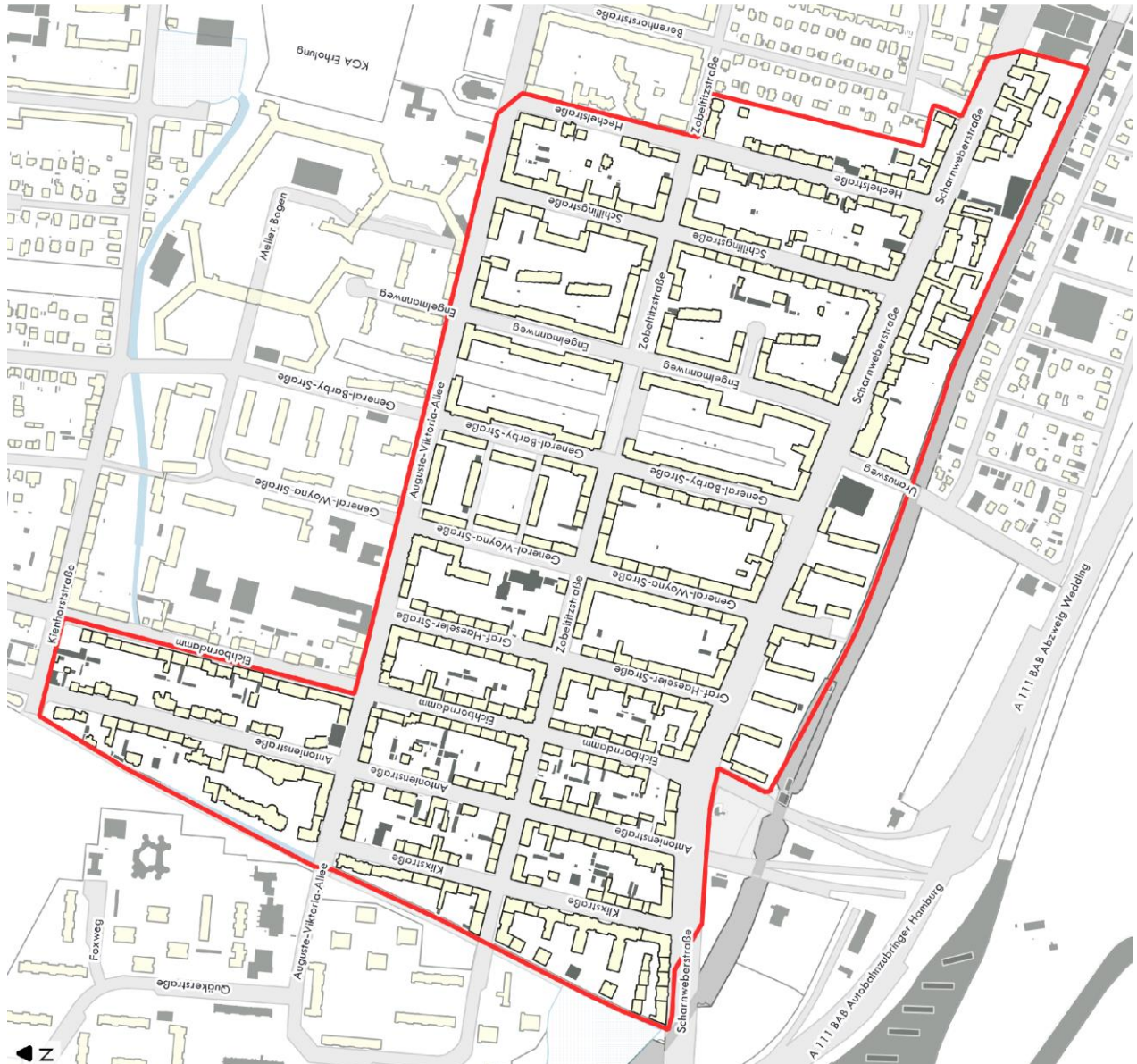
Anlagen:

- Karte mit Gebietsabgrenzung

Anlage: Karte mit Gebietsabgrenzung

Vertiefende Untersuchung Reinickendorf West

- Abgrenzung des empfohlenen sozialen Erhaltungsgebiets**
- Empfohlenes soziales Erhaltungsgebiet
 - Wohngebäude
 - Nicht-Wohngebäude
 - Straßen
 - Bahnanlagen
 - Gewässer



Kartengrundlage: Geoportal Berlin