

### Erhaltungsverordnung

gemäß § 172 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 BauGB für das Gebiet  
„Hornstraße“ im Bezirk Friedrichshain-Kreuzberg von Berlin  
Vom 28. Oktober 2004

Auf Grund des § 172 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 des Baugesetzbuchs (BauGB) in der Fassung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414) 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 1:5000 mit einer durchbrochenen Linie eingegrenzte Gebiet. Es wird im Westen begrenzt durch die Möckernstraße, im Norden durch das Tempelhofer Ufer, im Osten durch die Großbeerenstraße und im Süden durch die Hagelberger Straße. Die Innenkarte 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 Friedrichshain-Kreuzberg 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 Friedrichshain-Kreuzberg 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- und Formvorschriften sowie des Abwägungsgebots nach Ablauf der in Satz 1 genannten Frist 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 im Geltungsbereich dieser Verordnung ohne die dafür nach § 2 erforderliche Genehmigung rückbaut oder ändert, handelt gemäß § 215 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 Friedrichshain-Kreuzberg 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 anzuzeigen.

### § 7

#### Inkrafttreten

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

Berlin, den 28. Oktober 2004

Bezirksamt Friedrichshain-Kreuzberg von Berlin

Cornelia Reinauer

Bezirksbürgermeisterin

Dr. Franz Schulz

Bezirksstadtrat für  
Stadtentwicklung und Bauen

