

Gesetz- und Verordnungsblatt



Gesetz- und Verordnungsblatt für Berlin · Herausgeber: Senatsverwaltung für Justiz

65. Jahrgang Nr. 22

Berlin, den 12. September 2009

03227

Inhalt

11.8.2009	Verordnung über die Festsetzung des Landschaftsplans XII-L-6 Steglitz-Zentrum im Bezirk Steglitz-Zehlendorf von Berlin	422
	791-1-163	
21.8.2009	Verordnung über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen an der Straße Unter den Linden, auf der Museumsinsel und im Bereich des Gendarmenmarktes (Baugestaltungsverordnung Historisches Zentrum)	426
	2130-10-27; 2130-10-19	
1.9.2009	Verordnung über die Festsetzung des Bebauungsplans XVIII-23 im Bezirk Pankow, Ortsteil Karow	429
2.9.2009	Verordnung über die Veränderungssperre 3-15/5 in den Bezirken Pankow, Ortsteil Wilhelmsruh, und Reinickendorf, Ortsteil Reinickendorf	430
8.9.2009	Verordnung über die Zuweisung von Bauaufsichtsaufgaben bei Bezirksvorhaben an die Bezirke (BauAufgZuwV) 2011-1-8	431

Abkürzungen: GVBl. = Gesetz- und Verordnungsblatt für Berlin, VOBl. = Verordnungsblatt Berlin Teil I bzw. Teil II, BGBl. = Bundesgesetzblatt Teil I, II bzw. III, GVABl. = Gesetz-, Verordnungs- und Amtsblatt für Berlin, GBl. = Gesetzblatt der DDR Teil I bzw. Teil II, ABl. = Amtsblatt für Berlin

Verordnung

über die Festsetzung des Landschaftsplans XII-L-6 Steglitz-Zentrum im Bezirk Steglitz-Zehlendorf von Berlin

Vom 11. August 2009

Auf Grund des § 10 des Berliner Naturschutzgesetzes in der Fassung vom 3. November 2008 (GVBl. S. 378) wird verordnet:

bei der oberen Behörde für Naturschutz und Landespflege während der Dienststunden kostenfrei eingesehen werden.

§ 1

Geltungsbereich

Der Landschaftsplan XII-L-6 wird für den nachfolgend bezeichneten Geltungsbereich festgesetzt:

Die nördliche Grenze des Geltungsbereiches folgt der nördlichen Bezirksgrenze von der Paulsenstraße nach Osten über die Kreuznacher, Born-, Schloß-, Rhein-, Peschke-, Holsteinische, Frege- und Saarstraße bis zur Friedenauer Brücke.

Die östliche Begrenzung beginnt an der Friedenauer Brücke und verläuft entlang der Bezirksgrenze über die Knausstraße sowie Thorwaldsenstraße, im weiteren Verlauf über Göttinger Straße, Kniephofstraße, Bismarckstraße, Bergstraße, Filandastraße, Neue Filandastraße und mit einem westlichen Versatz entlang der Albrechtstraße, und knickt dann nach Süden in die Breite Straße.

Die südliche Begrenzung folgt, von Osten nach Westen, über die Birkbuschstraße und knickt dann ab nach Südwesten in die Schützen- und, in der Fortsetzung, Geliestraße zum Händelplatz.

Die westliche Begrenzung verläuft von Süden nach Norden vom Wolfensteindamm, die Wannseebahn und Kolonie Fronhofer Straße querend entlang der Straße Am Bäkequell, Schloßstraße nach Westen, Braillestraße nach Norden, Wulffstraße nach Osten, Grenzbergstraße nach Südosten und wiederum der Schloßstraße nach Nordosten bis zum Herman-Ehlers-Platz. Hier knickt sie nach Westen in die Grunewaldstraße, und dann nach Norden in die Lepsiusstraße weiter über die Flemmingstraße, die Gritznerstraße in die Forststraße über die Paulsenstraße nach Norden, über die Schildhornstraße nach Osten und dann wieder über die Gritznerstraße nach Norden und trifft dann wieder auf den Ausgangspunkt Ecke Kreuznacher Straße.

Sämtliche Straßen entlang der Geltungsbereichsgrenze gehören mit ihrem Straßenland zur Fläche des Geltungsbereichs. Ausgenommen hiervon sind gegebenenfalls Straßen entlang der Bezirksgrenzen. Die Innenkante der Grenzlinie bildet die Geltungsbereichsgrenze.

§ 2

Bestandteile des Landschaftsplanes

(1) Der Landschaftsplan besteht aus der Festsetzungskarte und einem Text mit Begründung.

(2) Der Landschaftsplan ist Bestandteil dieser Rechtsverordnung.

(3) Die textlich festgesetzten Maßnahmen des Landschaftsplans ergeben sich aus der Anlage zu dieser Verordnung.

§ 3

Einsichtnahme

Die Urschrift des Landschaftsplans kann bei der örtlich zuständigen unteren, eine beglaubigte Ausfertigung des Landschaftsplans

§ 4

Entschädigung

Auf die Vorschriften über

1. die Geltendmachung und Herbeiführung der Fälligkeit etwaiger Entschädigungsansprüche nach § 47 Absatz 1 und 2 des Berliner Naturschutzgesetzes in Verbindung mit § 44 Absatz 3 Satz 1 und 2 des Baugesetzbuchs und
 2. das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen bei nicht fristgerechter Geltendmachung nach § 47 Absatz 1 und 2 des Berliner Naturschutzgesetzes in Verbindung mit § 44 Absatz 4 des Baugesetzbuchs
- wird hingewiesen.

§ 5

Verfahrensfehler

(1) Wer die Rechtswirksamkeit dieser Verordnung überprüfen lassen will, muss

1. eine Verletzung der Verfahrens- oder Formvorschriften, die in § 10 Absatz 10 des Berliner Naturschutzgesetzes bezeichnet sind oder
2. Mängel der Abwägung

innerhalb eines Jahres seit der Verkündung dieser Verordnung schriftlich gegenüber dem Bezirksamt geltend machen. Der Sachverhalt, der die Verletzung oder den Mangel begründen soll, ist darzulegen. Nach § 10 Absatz 10 des Berliner Naturschutzgesetzes ist die Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften sowie des Abwägungsgebotes 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 sind.

§ 6

Inkrafttreten

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

Berlin, den 11. August 2009

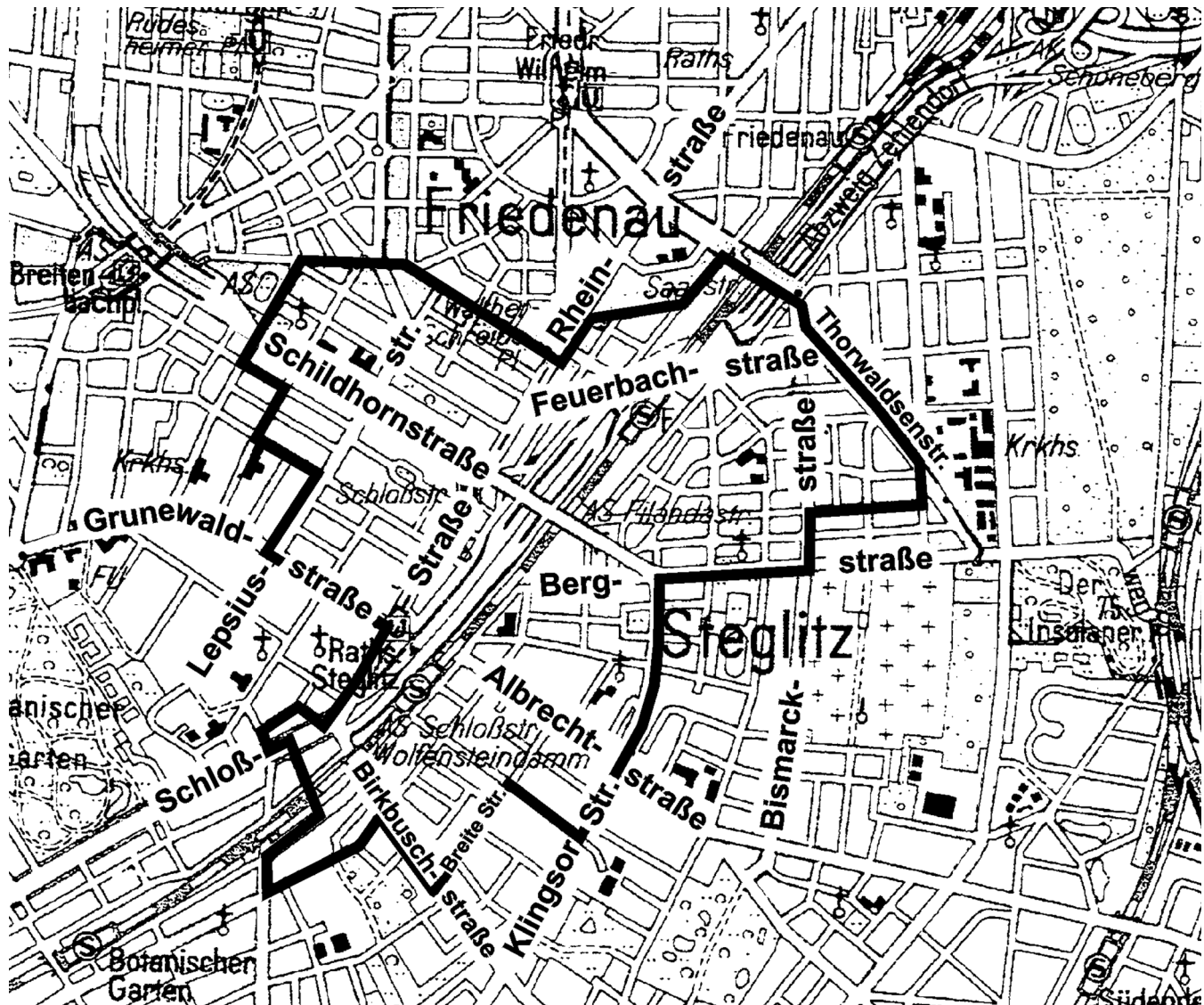
Bezirksamt Steglitz-Zehlendorf von Berlin

Norbert K o p p

Bezirksbürgermeister

Uwe S t ä g l i n

Bezirksstadtrat



Anlage

Textliche Festsetzungen zum Biotopflächenfaktor

Nummer 1 Verordnungszweck

Zur Verwirklichung der Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege werden Mindestanforderungen hinsichtlich der naturhaushalts-wirksamen Gestaltung der Baugrundstücke als „Biotopflächenfaktor“ im Sinne der Nummer 3 und 4 festgesetzt. Die Festsetzung erfolgt in der Planzeichnung durch Angabe des Biotopflächenfaktors für einen jeweils räumlich abgegrenzten Teilbereich als Dezimalzahl sowie durch ergänzende textliche Festsetzungen.

Nummer 2 Biotopflächenfaktor

(1) Bei Vorhaben im Sinne des § 29 des Baugesetzbuchs, die die Errichtung oder Änderung baulicher Anlagen zum Inhalt haben, darf der sich aus den Nummern 3 und 4 ergebende Biotopflächenfaktor den festgesetzten Biotopflächenfaktor nicht unterschreiten, soweit nicht die Voraussetzungen der Festsetzungen Nummer 6 oder Nummer 7 vorliegen. Im Falle der Änderung baulicher Anlagen gilt dies nur, wenn mit der Änderung zusätzliche Aufenthaltsräume geschaffen werden oder sich der im Sinne von Nummer 5 zu bestimmende Überbauungsgrad des Grundstücks erhöht. Die zum Erreichen des Biotopflächenfaktors erforderlichen Maßnahmen sind vorrangig auf der Grundfläche durchzuführen. Dabei sollen vorhandene Vegetationsflächen berücksichtigt werden.

(2) Im Falle der Nutzungsänderung ohne Änderung der baulichen Anlagen besteht keine Pflicht zur Umsetzung des festgesetzten Biotopflächenfaktors. Vorhaben, im Sinne des § 29 des Baugesetzbuchs, die aus Gründen des Umweltschutzes durchgeführt oder durchgeführt werden müssen, sind von der Einhaltung des Biotopflächenfaktors freigestellt.

Nummer 3 Berechnungsmethode

Der Biotopflächenfaktor eines Grundstücks ist die Verhältniszahl, die sich aus dem Verhältnis der nach den folgenden Sätzen rechnerisch zu ermittelnden naturhaushalts-wirksamen Fläche zur Grundstücksfläche ergibt. Dabei wird einzelnen Flächentypen gemäß Nummer 4 ein spezifischer Anrechnungsfaktor entsprechend ihrer Wirkung auf den Naturhaushalt zugewiesen. Die auf dem Grundstück vorzufindenden

Flächentypen gemäß Nummer 4 sind nach ihrer Größe in Quadratmetern gesondert zu erfassen und mit dem zugehörigen Anrechnungsfaktor zu multiplizieren. Die sich danach für jeden Flächentyp gesondert ergebenden Werte sind zu addieren. Die Summe ist in Verhältnis zu der Größe des Grundstücks zu setzen. Der Biotopflächenfaktor ergibt sich somit nach der Formel

$$\text{BFF} = \frac{(\dots \text{ m}^2 \text{ Flächentyp a} \cdot \text{Anrechnungsfaktor x}) + (\dots \text{ m}^2 \text{ Flächentyp b} \cdot \text{Anrechnungsfaktor y})}{\text{m}^2 \text{ Grundstücksfläche}}$$

Die Werte des Biotopflächenfaktors sind auf zwei Stellen hinter dem Komma mathematisch auf- beziehungsweise abzurunden.

Nummer 4 Flächentypen

Bei der Ermittlung des Biotopflächenfaktors nach Nummer 3 sind für die einzelnen Flächentypen folgende Anrechnungsfaktoren zu verwenden:

- (1) Vegetationsflächen mit Anschluss an anstehenden Boden (Verfügbarkeit als Standort für Vegetationsentwicklung und als Lebensraum für Tiere ohne Beurteilung der Qualität der Vegetation) haben den Anrechnungsfaktor 1,0.
- (2) Halboffene Flächen, das heißt, Flächen mit luft- und wasserdurchlässigen Belägen, die neben Versickerung auch Pflanzenbewuchs zulassen, wie zum Beispiel Rasenschotter, Holzpflaster mit hohem Fugenanteil, Pflaster mit Rasenfugen, Rasengittersteine oder Rasenklinker (auf Flächen mit geringer Nutzungsintensität - zum Beispiel Feuerwehrzufahrt) haben den Anrechnungsfaktor 0,5.
- (3) Teilversiegelte Flächen, das heißt, Flächen mit luft- und wasserdurchlässigen Belägen, die in gewissem Umfang Versickerung, aber in der Regel keinen Pflanzenbewuchs zulassen, wie zum Beispiel Klinker, Großsteinpflaster, Kleinsteinpflaster, Mosaikpflaster, Holzpflaster, Betonverbundsteine oder Platten (mit Fuge auf Sand-/ Schotterunterbau), Sandflächen, Schotter, wassergebundene Decke, offener, stark verdichteter Boden, durchlässige Kunststoffbeläge, Rasengittersteine oder Rasenklinker auf intensiv genutzten Flächen (zum Beispiel Stellplätze, Zufahrten) sowie halboffene Flächen im Sinne von Absatz 2 auf Tiefgaragen, Kellergeschossen oder Dachflächen haben den Anrechnungsfaktor 0,3.
- (4) Begrünte Dachflächen und sonstige Vegetationsflächen ohne Anschluss an anstehenden Boden sind wie folgt zu unterscheiden:
 - a) Dachflächen von oberirdischen Gebäuden oder Gebäudeteilen mit extensiver Begrünung, nicht aber von Hochhäusern im Sinne der Bauordnung Berlin, haben den Anrechnungsfaktor 0,7. Intensiv genutzte Dachbegrünung wird nach Maßgabe der Buchstaben b) und c) angerechnet.
 - b) Sonstige Vegetationsflächen ohne Anschluss an anstehenden Boden, insbesondere auf Kellerdecken / Tiefgaragen mit einem Bodenauftrag von weniger als 80 Zentimeter sowie Hochbeete, haben den Anrechnungsfaktor 0,5.
 - c) Flächen im Sinne von b) mit einem Bodenauftrag von 80 Zentimeter und mehr haben den Anrechnungsfaktor 0,7.
- (5) Bei nicht begrünten Dächern wird die Projektionsfläche mit einem Faktor von 0,2 angerechnet, soweit das auf diesen Flächen anfallende Regenwasser auf den Grundstücksfreiflächen flächenhaft über Vegetation versickert wird. Die Anrechnung ist ausgeschlossen, wenn die Versickerungsfläche nach ihrer Größe den überwiegenden Teil der Grundstücksfreifläche beansprucht und hierdurch die Nutzung der Grundstücksfreifläche für die Bewohner des Grundstücks wesentlich beeinträchtigt wird. Die Versickerungsmulden müssen frei von Bodenverunreinigungen sein.
- (6) Flächen begrünter fensterloser Außenwände, insbesondere Brandwände, und begrünter Mauern (Vertikalbegrünung) sind bis zu einer Höhe von zehn Metern mit einem Faktor von 0,5 anzurechnen. Dies entspricht in etwa der Fläche, die innerhalb von zehn Jahren von Selbstklimmern berankt wird. Bei der Begrünung mit einem Rankgerüst wird die Fläche angerechnet, die das Rankgerüst abdeckt, jedoch maximal bis zu zehn Metern Höhe. Die Anrechnung erfolgt für das Grundstück mit der Bebauung, dessen Flächen begrünt werden.
- (7) Versiegelte Flächen, das heißt, Flächen ohne Pflanzenbewuchs mit luft- und/ oder wasserundurchlässigen Belägen, zum Beispiel Beton, Asphalt, Terrazzo, Keramik, Platten/ Pflasterung (mit gebundenem Unterbau oder mit Fugenverguss), wasserundurchlässige Kunststoffbeläge sowie teilversiegelte Flächen im Sinne von Absatz 3 auf Tiefgaragen, Kellergeschossen oder Dachflächen sind nicht anzurechnen.
- (8) Flächentypen, die hier nicht genannt sind, können auf den Biotopflächenfaktor angerechnet werden, soweit sie sich auf die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes positiv auswirken. Der Anrechnungsfaktor ist in diesen Fällen entsprechend den Absätzen 1 bis 7 zugrundeliegenden Bewertungskriterien zu ermitteln.

Nummer 5 Überbauungsgrad

Der Überbauungsgrad -ÜBG- eines Grundstücks ergibt sich aus dem Verhältnis der überbauten Grundstücksfläche zur Grundstücksfläche insgesamt. Die Anlagen nach § 19 Absatz 4 der Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990, das heißt, Garagen und Stellplätze mit ihren Zufahrten, Nebenanlagen im Sinne des § 14 der Baunutzungsverordnung sowie bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird, sind bei der Ermittlung des Überbauungsgrades nicht anzurechnen. Der Überbauungsgrad ist auf zwei Stellen hinter dem Komma mathematisch auf- beziehungsweise abzurunden.

Nummer 6 Minderung bei Bauvorhaben nach § 29 des Baugesetzbuchs

- (1) Bei Vorhaben im Sinne von Nummer 2 vermindert sich der einzuhaltende Biotopflächenfaktor abweichend von dem in der Planzeichnung festgesetzten Biotopflächenfaktor, auf 0,30, soweit
 - a) die Grundstücksfreifläche eines Grundstücks, das dem Wohnen und gewerblichen Zwecken dient, im Zusammenhang mit der gewerblichen Nutzung als Arbeits- oder Lagerfläche oder
 - b) das Grundstück ausschließlich zu gewerblichen Zwecken oder
 - c) das Grundstück vorwiegend zu Zwecken der Unterbringung von Handelsbetrieben sowie zentralen Einrichtungen der Wirtschaft, der Verwaltung oder anderer kerngebietstypischer Nutzungen oder
 - d) das Grundstück für Einrichtungen der technischen Infrastruktur (Standorte für Anlagen der Ver- und Entsorgung, Bau- und Betriebshöfe, Standorte der Post mit Auslieferungsverkehr beziehungsweise solche Standorte, die einen Fahrzeugpark vorhalten) genutzt werden soll.

(2) Bei Neuerrichtung von Vorhaben im Sinne des § 29 des Baugesetzbuchs verringert sich der einzuhaltende Biotopflächenfaktor auf 0,40, soweit das Grundstück für allgemeinbildende Schulen, Berufsschulen oder Schulzentren genutzt werden soll.

(3) Weiter gehende Regelungen nach Festsetzung Nummer 7 bleiben unberührt.

Nummer 7 Minderung bei Änderung bestehender Anlagen

(1) Im Falle der Änderung bestehender baulicher Anlagen ist eine Unterschreitung der in der Planzeichnung getroffenen Festsetzungen bis zu dem sich aus den Absätzen 2 bis 4 ergebenden Biotopflächenfaktor zulässig. Bestimmungsfaktor hierfür ist neben der Art der Nutzung des Grundstücks der zum Zeitpunkt der Genehmigung vorhandene Überbauungsgrad im Sinne von Festsetzung Nummer 5.

(2) Bei Vorhaben im Sinne von Absatz 1 vermindert sich der einzuhaltende Biotopflächenfaktor, soweit

- a) das Grundstück ausschließlich für Wohnungen (auch in Wohnheimen), oder
- b) die Grundstücksfreifläche eines Grundstücks, das dem Wohnen und gewerblichen Zwecken dient, nicht im Zusammenhang mit der gewerblichen Nutzung als Arbeits- oder Lagerfläche oder
- c) das Grundstück ausschließlich oder überwiegend für öffentliche Einrichtungen, die kulturellen oder sozialen Zwecken dienen (zum Beispiel Bibliotheken, Freizeitheime, nicht-kirchliche Versammlungsstätten, Behinderteneinrichtungen, Hallenbäder, Hallensportanlagen)

genutzt wird, bei einem

Überbauungsgrad	von 0,38	bis 0,49	auf 0,45 (BFF),
-----------------	----------	----------	-----------------

Überbauungsgrad	ab 0,50		auf 0,30 (BFF).
-----------------	---------	--	-----------------

(3) Bei Vorhaben im Sinne von Absatz 1 vermindert sich der einzuhaltende Biotopflächenfaktor in diesem Fall unabhängig vom Überbauungsgrad auf 0,30, soweit das Grundstück für allgemeinbildende Schulen, Berufsschulen oder Schulzentren, genutzt wird.

(4) Bei Vorhaben im Sinne von Absatz 1 vermindert sich der einzuhaltende Biotopflächenfaktor, soweit das Grundstück für Kindertagesstätten genutzt wird, bei einem

Überbauungsgrad	von 0,30	bis 0,49	auf 0,45 (BFF),
-----------------	----------	----------	-----------------

Überbauungsgrad	ab 0,50		auf 0,30 (BFF).
-----------------	---------	--	-----------------

Dies gilt auch, wenn das Grundstück zugleich auch anderen Nutzungen dient, soweit die Freiflächen des Grundstücks überwiegend durch die Kindertagesstätte genutzt werden.

Nummer 8 Minderung bei Baudenkmälern

Bei Grundstücken mit Baudenkmälern kann der festgesetzte Biotopflächenfaktor unterschritten werden, soweit dies aus Gründen des Denkmalschutzes erforderlich ist.

Nummer 9 Sonstige Ausnahmen

Eine Unterschreitung des festgesetzten Biotopflächenfaktors ist zulässig, soweit die Ausnutzung des bestehenden Baurechts dies im Einzelfall ausnahmsweise erfordert oder seine Einhaltung nur mit unangemessen hohem Aufwand zu erreichen ist.

Nummer 10 Befestigung von Wegen und Plätzen

Flächen, die nach ihrer Lage und Zweckbestimmung ausschließlich dem Abstellen von Personenkraftfahrzeugen oder dem Aufenthalt von Personen dienen, sind mit luft- und wasserdurchlässigen Materialien anzulegen und durch Vegetationsflächen zu gliedern, soweit dem nicht andere rechtliche Regelungen entgegenstehen.

Nummer 11 Sonstige Rechtsvorschriften

Diese Verordnung lässt nach anderen Rechtsvorschriften bestehende Pflichten unberührt.

Nummer 12 Geltungsbereich

Der Geltungsbereich des Landschaftsplans umfasst alle Grundstücke innerhalb der in der Plankarte abgegrenzten Fläche. Der Landschaftsplan enthält keine Festsetzungen für Grundstücke öffentlicher Grünflächen oder Sportanlagen, die ganz oder überwiegend für Nutzungen im Freien ausgelegt sind sowie für Grundstücke, die ausschließlich oder überwiegend durch Einrichtungen der Sicherheit und Ordnung (z.B. Feuerwehr) oder Kirchen und kirchliche Gemeindeeinrichtungen genutzt werden.

Verordnung
über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen
an der Straße Unter den Linden, auf der Museumsinsel
und im Bereich des Gendarmenmarktes
(Baugestaltungsverordnung Historisches Zentrum)

Vom 21. August 2009

Auf Grund des § 12 Absatz 1 und 3 des Gesetzes zur Ausführung des Baugesetzbuchs in der Fassung der Bekanntmachung vom 7. November 1999 (GVBl. S. 578), das zuletzt durch Artikel I des Gesetzes vom 3. November 2005 (GVBl. S. 692) geändert worden ist, wird verordnet:

§ 1

Regelungsziel und Geltungsbereich

(1) Diese Verordnung soll sicherstellen, dass bei der Errichtung oder Änderung baulicher Anlagen im historischen Teil des Berliner Zentrums deren äußere Gestaltung der Bedeutung und Qualität dieses Ortes gerecht wird. Sie soll architektonische Qualität und Baukultur fördern und das Stadtbild an diesem herausragenden Ort pflegen und weiterentwickeln. Für den räumlichen Anwendungsbereich dieser Rechtsverordnung werden daher besondere Anforderungen an die äußere Gestaltung von baulichen Anlagen bestimmt.

(2) Diese Verordnung gilt für den Bereich zwischen Wilhelmstraße, der nördlichen Grenze der Grundstücke Wilhelmstraße 61-63, Unter den Linden 62/76 und Schadowstraße 10-13, Schadowstraße, Mittelstraße, Charlottenstraße, Dorotheenstraße, Universitätsstraße, Geschwister-Scholl-Straße, Ebertbrücke, Tucholskystraße, Ziegelstraße, Monbijoustraße, Oranienburger Straße, Monbijouplatz, Kleine Präsidentenstraße, Henriette-Herz-Platz, Garnisonkirchplatz, Spandauer Straße, Karl-Liebknecht-Straße, Rathausbrücke, Schloßplatz, Spreekanal, Straße Unter den Linden, Oberwallstraße, Hausvogteiplatz, Jerusalemer Straße, einer Linie 50 m südlich der Straßenbegrenzungslinie der Mohrenstraße, Charlottenstraße, Mohrenstraße, einer Linie 50 m westlich der Straßenbegrenzungslinie der Charlottenstraße, Taubenstraße, den westlichen Grenzen der Grundstücke Taubenstraße 31-32/ Charlottenstraße 55-56/ Jägerstraße 20, 59-60 und Französische Straße 24, 47, der südlichen und westlichen Grenze des Grundstücks Behrenstraße 28 und Behrenstraße sowie für die Grundstücke Hausvogteiplatz 10-11A, 13, Jerusalemer Straße 16, Charlottenstraße 60, 61 und Mohrenstraße 19-21 im Bezirk Mitte, Ortsteil Mitte.

(3) Der Bereich der Straße Unter den Linden im Sinne dieser Verordnung umfasst die Grundstücke an der Straße Unter den Linden zwischen der westlichen Uferlinie des Spreekanals (Schloßbrücke) und der Wilhelmstraße, jeweils bis 50 m Tiefe gerechnet von der Grundstücksgrenze zur Straße Unter den Linden.

(4) Der Bereich Weltkulturerbe „Museumsinsel“ im Sinne dieser Verordnung wird durch die Ebertbrücke, die Tucholskystraße, die Ziegelstraße, die Monbijoustraße, die Oranienburger Straße, den Monbijouplatz, die Kleine Präsidentenstraße, die Burgstraße, die Friedrichsbrücke, die Spree, die Karl-Liebknecht-Straße, die Liebknechtbrücke, den Lustgarten, die Schloßbrücke, die Straße Unter den Linden, die westliche Seite des Kastanienwäldchens, den Platz der Märzrevolution, die Dorotheenstraße, den Hegelplatz und eine Linie in nördlicher Verlängerung des Hegelplatzes, die Georgenstraße und die Geschwister-Scholl-Straße begrenzt.

(5) Der Geltungsbereich dieser Rechtsverordnung und die Bereiche der Straße Unter den Linden und Weltkulturerbe „Museumsinsel“ sind in dem angefügten Übersichtsplan, der Bestandteil der Rechtsverordnung ist, dargestellt.

§ 2

Höhenfestsetzungen und Gestaltungsprinzipien

(1) Die Bauflucht sowie Traufhöhen von maximal 22 m über Oberkante Gelände dürfen nicht überschritten werden. Die Gesamthöhe der Gebäude darf einschließlich Dach 30 m nicht überschreiten. Dies gilt nicht für die Grundstücke Hausvogteiplatz 10-11A, 13, Jerusalemer Straße 16, Monbijouplatz 9/10, Wilhelmstraße 61-63, Unter den Linden 62/76 und Schadowstraße 10-13.

(2) Die Fassaden sind differenziert zu gliedern und zurückhaltend zu gestalten.

(3) Für die Farbgebung der Fassaden sind gedeckte und ortstypische Farbtöne zu verwenden.

(4) Technische Einrichtungen wie Antennen, Satellitenanlagen, Be- und Entlüftungsanlagen dürfen nicht an der Straßenfassade angebracht oder aufgestellt werden.

(5) Vollglasfassaden, großflächige polierte und spiegelnde Fassadenflächen sind unzulässig. Die Fassaden sind in Stein, mit stumpfer Oberfläche oder Putz auszuführen.

(6) Im Bereich der Straße Unter den Linden (§ 1 Absatz 3) und im Bereich des Weltkulturerbes „Museumsinsel“ (§ 1 Absatz 4) sind die Fassaden in eine Sockelzone, eine Dachgeschosszone (einschließlich Staffelgeschoss) und den zwischen beiden Zonen liegenden Mittelteil zu gliedern. Die Gliederung der Erdgeschosszone hat auf die darüber liegenden Geschosse, die Gliederung der Dachgeschosszone hat auf die darunter liegenden Geschosse Bezug zu nehmen.

§ 3

Dächer und Dachaufbauten

(1) Oberhalb der Traufhöhe kann ein maximal zweigeschossiges geneigtes Dach oder Staffelgeschoss ausgebildet werden. Es ist nur eine Staffelung zulässig. Das Staffelgeschoss muss so weit zurückgesetzt werden, dass der Neigungswinkel der Ausbildung einer Dachschräge von bis zu 60 Grad entspricht. Für das geneigte Dach ist zur Straßenfront ein Winkel zwischen 30 und 60 Grad einzuhalten. Dies gilt nicht für die Grundstücke Wilhelmstraße 61-63, Unter den Linden 62/76, Schadowstraße 10-13, Hausvogteiplatz 10-11A, 13 und Jerusalemer Straße 16.

(2) Geneigte Dächer sind ruhig zu gestalten und farblich an die bestehenden Dächer der Umgebung anzupassen. Die Summe der Breite von Gauben und Dachflächenfenstern darf pro Geschoss die Hälfte der Gesamtbreite des Daches nicht überschreiten. Gauben dürfen nicht in zwei Reihen übereinander angeordnet werden. Die einzelnen Gauben müssen sich in ihrer Form und Maßstäblichkeit in die Gesamtgestaltung einfügen. Die Gauben müssen mindestens 80 cm von der Fassadenvorderkante zurückgesetzt werden. Sie dürfen die Größe der Fenster des letzten Vollgeschosses unterhalb der Traufe nicht überschreiten. Dacheinschnitte sind unzulässig.

(3) Aufbauten für technische Einrichtungen wie Aufzüge oder Be- und Entlüftungsanlagen sowie Antennen und Satellitenanlagen sind in das Dach bzw. das Gebäude zu integrieren; soweit dies aus technischen Gründen nicht möglich ist, sind sie auf der dem Straßenraum abgewandten Seite zulässig, wenn sie aus der Fußgängerperspektive nicht sichtbar sind und die maximal zulässige Gesamthöhe des Gebäudes nicht überschritten wird.

(4) Im Bereich des Weltkulturerbes „Museumsinsel“ (§ 1 Absatz 4) sind Staffelgeschosse unzulässig.

§ 4

Fenster und sonstige Öffnungen

(1) Verspiegelte Fensterflächen sind unzulässig.

(2) Sonnenschutzeinrichtungen sind in die Fassadengestaltung zu integrieren. Zulässig sind einfarbige, nicht glänzende Materialien.

(3) Einbruchsicherungen im Erdgeschoss müssen so gestaltet werden, dass dahinterliegende Fenster- und Türöffnungen sichtbar sind. Geschlossene Roll- und Fensterläden sind nicht zulässig. Sämtliche Sicherheitskonstruktionen sind in die Fassadengestaltung zu integrieren.

(4) Grundstücks- und Tiefgaragenzufahrten sind bis zu einer Breite von 4 m zulässig.

(5) Im Bereich der Straße Unter den Linden (§ 1 Absatz 3) und im Bereich des Weltkulturerbes „Museumsinsel“ (§ 1 Absatz 4) darf die Summe der Flächen aller Fassadenöffnungen der Obergeschosse einen Anteil von 50 vom Hundert der Gesamtfassade nicht überschreiten. In den Obergeschossen sind durchgehende horizontale Fensterbänder unzulässig.

(6) Im Bereich der Straße Unter den Linden (§ 1 Absatz 3) ist für Einzelfenster mit Ausnahme von Schaufenster- und Eingangsöffnungen ein stehendes Format vorzusehen.

§ 5

Geltendmachung von Verfahrens- und Formmängeln

(1) Wer die Rechtswirksamkeit dieser Verordnung überprüfen will, muss eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften, die im Gesetz zur Ausführung des Baugesetzbuchs enthalten sind, innerhalb von zwei Jahren seit der Verkündung dieser Verord-

nung gegenüber der für die Verordnung zuständigen Senatsverwaltung schriftlich geltend machen. Der Sachverhalt, der die Verletzung begründen soll, ist darzulegen. Nach Ablauf der in Satz 1 genannten Frist werden die genannten Mängel gemäß § 32 Absatz 2 des Gesetzes zur Ausführung des Baugesetzbuchs unbeachtlich.

(2) Die Beschränkung des Absatzes 1 gilt nicht, wenn die für die Verkündung dieser Verordnung geltenden Vorschriften verletzt worden sind.

§ 6

Änderungsvorschrift

Die Baugestaltungsverordnung Unter den Linden vom 12. März 1997 (GVBl. S. 99) wird wie folgt geändert:

1. Die Überschrift wird wie folgt gefasst:

„Verordnung über die Gestaltung von Werbeanlagen und Warenautomaten im Bereich der Straße Unter den Linden (Werbe-gestaltungsverordnung Unter den Linden)“.

2. In § 1 Satz 1 werden die Wörter „baulicher Anlagen sowie“ gestrichen.

3. Die §§ 2 bis 4 werden aufgehoben.

§ 7

Inkrafttreten

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

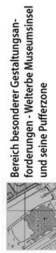
Berlin, den 21. August 2009

Senatsverwaltung für Stadtentwicklung

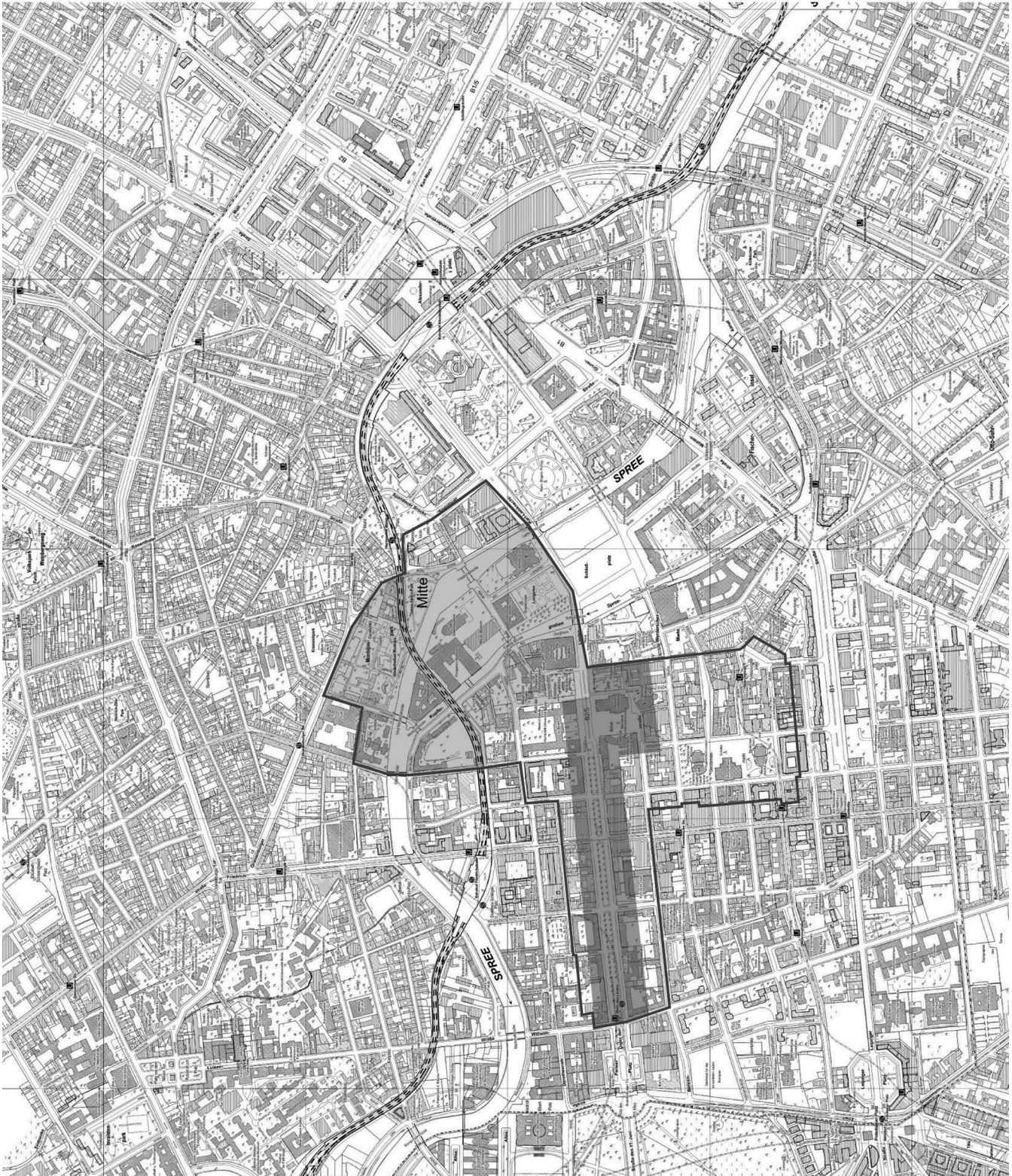
Ingeborg J u n g e-R e y e r

Anlage zur Verordnung über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen an der Straße Unter den Linden, auf der Museumsinsel und um den Gendarmenmarkt

Geltungsbereich der Rechtsverordnung



Bereich besonderer Gestaltungsforderungen - Grundstücke an der Straße Unter den Linden



August 2009

mit Berlin Planen
Senatsverwaltung
für Stadtentwicklung
Veranstalt für Architektur und Denkmalschutz

Verordnung
über die Festsetzung des Bebauungsplans XVIII-23
im Bezirk Pankow, Ortsteil Karow

Vom 1. September 2009

Auf Grund des § 10 Absatz 1 des Baugesetzbuchs in der Fassung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), in Verbindung mit § 6 Absatz 5 des Gesetzes zur Ausführung des Baugesetzbuchs in der Fassung vom 7. November 1999 (GVBl. S. 578), zuletzt geändert durch Gesetz vom 3. November 2005 (GVBl. S. 692), wird verordnet:

§ 1

Der Bebauungsplan XVIII-23 vom 18. September 2007 für das Gebiet zwischen den Straßen Am Danewend, Hubertusdamm, Bahnhofstraße und dem Bahngelände sowie angrenzende Abschnitte der Straßen Am Danewend, Hubertusdamm und Bahnhofstraße im Bezirk Pankow, Ortsteil Karow, wird festgesetzt.

§ 2

Die Urschrift des Bebauungsplans kann beim Bezirksamt Pankow von Berlin, Abteilung Kultur, Wirtschaft und Stadtentwicklung, Vermessungsamt, beglaubigte Abzeichnungen des Bebauungsplans können beim Bezirksamt Pankow von Berlin, Abteilung Kultur, Wirtschaft und Stadtentwicklung, Amt für Planen und Genehmigen, kostenfrei eingesehen werden.

§ 3

Auf die Vorschriften über

1. die Geltendmachung und die Herbeiführung der Fälligkeit etwaiger Entschädigungsansprüche (§ 44 Absatz 3 Satz 1 und 2 des Baugesetzbuchs) und
 2. das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen bei nicht fristgemäßer Geltendmachung (§ 44 Absatz 4 des Baugesetzbuchs)
- wird hingewiesen.

§ 4

(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 und Absatz 2a Nummer 3 und 4 des Baugesetzbuchs bezeichnet sind,
2. eine unter Berücksichtigung des § 214 Absatz 2 des Baugesetzbuchs beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplans und des Flächennutzungsplans,
3. nach § 214 Absatz 3 Satz 2 des Baugesetzbuchs beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs,
4. eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften, die im Gesetz zur Ausführung des Baugesetzbuchs enthalten sind,

in den Fällen der Nummern 1 bis 3 innerhalb eines Jahres, in den Fällen der Nummer 4 innerhalb von zwei Jahren seit der Verkündung dieser Verordnung gegenüber dem Bezirksamt Pankow von Berlin schriftlich geltend machen. Der Sachverhalt, der die Verletzung begründen soll, ist darzulegen. Nach Ablauf der in Satz 1 genannten Fristen werden die in Nummer 1 bis 4 genannten Mängel gemäß § 215 Absatz 1 des Baugesetzbuchs und gemäß § 32 Absatz 2 des Gesetzes zur Ausführung des Baugesetzbuchs unbeachtlich.

(2) Die Beschränkung des Absatzes 1 gilt nicht, wenn die für die Verkündung dieser Verordnung geltenden Vorschriften verletzt worden sind.

§ 5

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

Berlin, den 1. September 2009

Bezirksamt Pankow von Berlin

Matthias K ö h n e
Bezirksbürgermeister

Dr. Michail N e l k e n
Bezirksstadtrat für Kultur,
Wirtschaft und
Stadtentwicklung

Verordnung
über die Veränderungssperre 3-15/5
in den Bezirken Pankow, Ortsteil Wilhelmsruh, und Reinickendorf, Ortsteil Reinickendorf

Vom 2. September 2009

Auf Grund des § 16 Absatz 1 des Baugesetzbuchs in der Fassung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), in Verbindung mit § 13 Absatz 1 des Gesetzes zur Ausführung des Baugesetzbuchs in der Fassung vom 7. November 1999 (GVBl. S. 578), zuletzt geändert durch Gesetz vom 3. November 2005 (GVBl. S. 692), wird verordnet:

§ 1

Für die Grundstücke Klemkestraße 110, 112, Frühlingstraße 2-5, 8, Straße 79 Nr. 14, Provinzstraße 62A, 63, 65, 67, 68, 74, 79, 80, Straße vor Schönholz 22, Buddestraße 1, 2, 3, 4, 5, 6 in den Bezirken Pankow, Ortsteil Wilhelmsruh, und Reinickendorf, Ortsteil Reinickendorf, für die die Senatsverwaltung für Stadtentwicklung neben anderen Grundstücken die Aufstellung eines Bebauungsplans beschlossen hat, tritt eine Veränderungssperre gemäß § 14 des Baugesetzbuchs ein.

§ 2

Je ein Übersichtsplan mit den Grenzen des räumlichen Geltungsbereichs der Veränderungssperre liegt zur kostenfreien Einsichtnahme beim Bezirksamt Pankow von Berlin, Abteilung Kultur, Wirtschaft und Stadtentwicklung, Amt für Planen und Genehmigen – Verbindliche Bauleitplanung – und – Bauaufsicht – und beim Bezirksamt Reinickendorf von Berlin, Abteilung Bauwesen, Finanzen und Sport, Fachbereiche Stadt- und Regionalplanung und Bau- und Wohnungsaufsicht aus.

§ 3

Auf die Vorschriften über

1. die Geltendmachung und die Herbeiführung der Fälligkeit etwaiger Entschädigungsansprüche für eingetretene Vermögensnach-

teile durch die Veränderungssperre (§ 18 Absatz 2 Satz 2 und 3 des Baugesetzbuchs) und

2. das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen bei nicht fristgemäßer Geltendmachung (§ 18 Absatz 3 des Baugesetzbuchs) wird hingewiesen.

§ 4

Wer die Rechtswirksamkeit dieser Verordnung überprüfen lassen will, muss eine Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften des Gesetzes zur Ausführung des Baugesetzbuchs innerhalb von zwei Jahren seit der Verkündung dieser Verordnung schriftlich gegenüber der für die verbindliche Bauleitplanung zuständigen Senatsverwaltung geltend machen; der Sachverhalt, der die Verletzung begründen soll, ist darzulegen. Nach § 32 Absatz 2 des Gesetzes zur Ausführung des Baugesetzbuchs wird die Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften dieses Gesetzes nach Ablauf der in Satz 1 genannten Frist unbeachtlich. Die Beschränkung des Satzes 1 gilt nicht, wenn die für die Verkündung dieser Verordnung geltenden Vorschriften verletzt worden sind.

§ 5

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

Berlin, den 2. September 2009

Senatsverwaltung für Stadtentwicklung
Ingeborg J u n g e- R e y e r

Verordnung
über die Zuweisung von Bauaufsichtsaufgaben
bei Bezirksvorhaben an die Bezirke (BauAufgZuwV)

Vom 8. September 2009

Auf Grund des § 2 Absatz 4 Satz 2 des Allgemeinen Sicherheits- und Ordnungsgesetzes in der Fassung der Bekanntmachung vom 11. Oktober 2006 (GVBl. S. 930), das zuletzt durch Artikel V des Gesetzes vom 15. Dezember 2007 (GVBl. S. 604) geändert worden ist, wird verordnet:

§ 1

Zuweisung bauaufsichtlicher Ordnungsaufgaben an die Bezirke

Die Ordnungsaufgaben der Bauaufsicht und der Feuersicherheitsaufsicht sind abweichend von Nummer 1 Absatz 1 Buchstabe e des Zuständigkeitskataloges Ordnungsaufgaben bezüglich der Bauten der Länder insoweit den Bezirken zugewiesen, als Bauten der Berliner Bezirksverwaltungen betroffen sind, soweit nicht einer der Fälle des § 76 der Bauordnung für Berlin vom 29. September 2005 (GVBl. S. 495), die zuletzt durch § 9 des Gesetzes vom 7. Juni 2007 (GVBl. S. 222) geändert worden ist, gegeben ist.

§ 2

Inkrafttreten

Diese Verordnung tritt am 15. September 2009 in Kraft.

Berlin, den 8. September 2009

Der Senat von Berlin

Klaus W o w e r e i t	Ingeborg J u n g e - R e y e r
Regierender Bürgermeister	Senatorin für Stadtentwicklung

Herausgeber:

Senatsverwaltung für Justiz,
Salzburger Straße 21–25, 10825 Berlin

Redaktion:

Salzburger Straße 21–25, 10825 Berlin, Telefon: 90 13 33 80, Telefax: 90 13 20 08
E-Mail: gabriele.bluemel@senjust.berlin.de
Homepage: www.berlin.de/senjust

Verlag und Vertrieb:

LexisNexis Deutschland GmbH, Feldstiege 100, 48161 Münster
Telefon: 025 33/93 00 907, Fax 025 33/93 00 908
E-Mail: service@lexisnexis.de
Internet: www.lexisnexis.de

Bezugspreis:

Vierteljährlich 17,40 € inkl. Versand und MwSt.
bei sechswöchiger Kündigungsfrist zum Quartalsende.
Laufender Bezug und Einzelhefte durch den Verlag.
Preis dieses Heftes 2,15 € zzgl. Versand
(Deutsche Bank München, Konto 222 02 75, BLZ 700 700 10)

Druck:

Druckhaus Tecklenborg, Siemensstraße 4, 48565 Steinfurt

LexisNexis Deutschland GmbH • Feldstiege 100 • 48161 Münster
Postvertriebsstück • 03227 • Entgelt bezahlt • Deutsche Post AG