

NEUKÖLLN

Genehmigungskriterien für Gebiete mit Verordnungen zur Erhaltung der Zusammensetzung der Wohnbevölkerung gemäß § 172 Absatz 1 Satz 1 Nummer 2 des Baugesetzbuchs im Bezirk Neukölln

Bekanntmachung vom 17. Februar 2016

Stapl a (V)

Telefon: 90239-2517 oder 90239-0, intern 9239-2517

Das Bezirksamt Neukölln von Berlin hat in seiner Sitzung am 16. Februar 2016 beschlossen, bei der Bearbeitung von Anträgen in Gebieten mit einer Verordnung zur Erhaltung der Zusammensetzung der Wohnbevölkerung gemäß § 172 Absatz 1 Satz 1 Nummer 2 des Baugesetzbuchs sowie in Gebieten mit

Aufstellungsbeschlüssen zu solchen Verordnungen folgende Genehmigungskriterien anzuwenden.

Für folgende Maßnahmen, die den zeitgemäßen Ausstattungsstandard wesentlich überschreiten oder eine Nutzungsänderung darstellen, soll keine erhaltungsrechtliche Genehmigung erteilt werden:

1. Einbau beziehungsweise Anbau von besonders kostenaufwändigen Aufzügen oder Fassadengleitern. Der Einbau ist zu versagen, wenn er besonders kostenaufwändig ist oder aufgrund der Vorbildwirkung geeignet ist, Entwicklungen in Gang zu setzen, die tendenziell eine überdurchschnittlich hohe Verdrängungsgefahr für die im Erhaltungsgebiet vorhandene Wohnbevölkerung nach sich zieht.
2. Einbau eines zweiten Bades oder einer zweiten Dusche. Ebenfalls der Einbau eines zweiten WCs, mit Ausnahme von Wohnungen mit vier oder mehr Wohnräumen, wenn die Zahl der Wohnräume durch den Einbau nicht verringert wird.

3. Grundrissänderungen zur Schaffung besonders großzügiger Wohnungsgrundrisse, insbesondere durch die Verringerung der Anzahl der Wohnräume.
4. Wohnungszusammenlegungen, und zwar auch bei Zusammenlegung von bereits bestehendem mit neu geschaffenen Wohnraum (zum Beispiel Dachgeschoss-Maisonetteeinheit).
5. Maßnahmen zur Energieeinsparung, die über die Anpassung an die baulichen oder anlagentechnischen Mindestanforderungen der EnEV an bestehende Gebäude und Anlagen in der bei Antragstellung geltenden Fassung der EnEV hinausgehen.
6. Anbau von besonders kostenaufwändigen Erstbalkonen sowie Schaffung von Balkonen, Loggien, Terrassen und Wintergärten, wenn die Wohnung bereits einen Balkon oder eine Terrasse aufweist. Die Versagung eines Erstbalkons kommt dann in Betracht, wenn er hinsichtlich der verwendeten Konstruktion oder Materialien besonders kostenaufwändig oder in Bezug auf die dazugehörige Wohnung überdimensioniert ist.
7. Schaffung von besonders hochwertiger Wohnungs- und Gebäudeausstattung, zum Beispiel, Fußbodenheizung, Gegensprechanlage mit Videobildübertragung, Einbau eines Innenkamins, Panoramafenster, repräsentative Eingangsbereiche und Treppenhäuser.
8. Schaffung von zur Wohnung gehörigen Stellplatzanlagen.
9. Abriss von Wohngebäuden oder einzelnen Wohneinheiten, es sei denn, dass auch unter Berücksichtigung des Allgemeinwohls die Erhaltung der baulichen Anlage nicht mehr zumutbar ist.

Mit der Durchführung des Beschlusses wurde das Stadtentwicklungsamt – Fachbereich Stadtplanung – beauftragt.

NEUKÖLLN

Beschluss über die Aufstellung einer Erhaltensverordnung gemäß § 172 Absatz 1 Satz 1 Nummer 2 des Baugesetzbuchs für das Gebiet mit der Bezeichnung „Schillerpromenade“ im Bezirk Neukölln

Bekanntmachung vom 17. Februar 2016

Stapl a (V)

Telefon: 90239-2517 oder 90239-0, intern 9239-2517

Das Bezirksamt Neukölln von Berlin hat in seiner Sitzung am 16. Februar 2016 die Aufstellung einer sozialen Erhaltensverordnung zur Erhaltung der Zusammensetzung der Wohnbevölkerung gemäß § 172 Absatz 1 Satz 1 Nummer 2 des Baugesetzbuchs mit der Bezeichnung „Schillerpromenade“ für das Gebiet zwischen Oderstraße, Flughafenstraße, Hermannstraße und Siegfriedstraße im Bezirk Neukölln beschlossen.

Die Planunterlage für den Geltungsbereich der Erhaltensverordnung „Schillerpromenade“ bildet der Planausschnitt im Maßstab 1:5 000 vom 8. Februar 2016 (siehe Karte auf Seite 434).

Mit der Durchführung des Beschlusses wurde das Stadtentwicklungsamt – Fachbereich Stadtplanung – beauftragt.