

Pankower Prüfkriterien gemäß § 172 BauGB

2012	2018
<p>Nutzungsänderungen von Wohnraum in Gewerbe sind nicht genehmigungsfähig. Die gewerbliche Überlassung von Wohnraum zu Wohnzwecken bis zu einem Zeitraum von 28 Tagen (zum Beispiel Ferienwohnungen) stellt eine Nutzungsänderung im Sinne des Erhaltungsrechts dar und ist nicht genehmigungsfähig.</p> <p>Grundrissänderungen und die Zusammenlegung von Wohnungen sind nicht genehmigungsfähig. Ausnahmen sind dann zulässig, wenn der Einbau eines zeitgemäßen Bades in einer einzelnen Wohnung auf Grund der Größe oder der Grundrissgestaltung nicht möglich ist und wenn die Maßnahme zur Sicherung gesunder Wohnverhältnisse erforderlich ist.</p> <p>Änderungen baulicher Anlagen, die den zeitgemäßen Ausstattungsstandard durchschnittlicher Wohnungen überschreiten, sind nicht genehmigungsfähig.</p> <p>Einbau eines zweiten Bades/Dusche oder WCs. Ausnahmen sind als Einzelfallregelung in Wohnungen mit vier oder mehr Wohnräumen möglich. Einbau einer Fußbodenheizung. Einbau eines Innenkamins. Schaffung von Balkonen, Loggien, Terrassen und Wintergärten, wenn die Wohnung bereits einen Balkon oder eine Terrasse aufweist. Schaffung von zur Wohnung gehörigen Stellplatzanlagen.</p> <p>Wärmedämmmaßnahmen, es sei denn, sie sind zur Erreichung der Ziele der EnEV in der jeweils gültigen Fassung unbedingbar, Gegenstand einer öffentlichen Fördermaßnahme oder aus sonstigen Rechtstatbeständen zwingend durchzuführen. Die Erforderlichkeit von Wärmedämmmaßnahmen ist vom Antragsteller durch die Vorlage eines Gutachtens eines Sachverständigen nachzuweisen.</p>	<p>Nutzungsänderungen von Wohnraum in Gewerbe sind nicht genehmigungsfähig. Die gewerbliche Überlassung von Wohnraum zu Wohnzwecken bis zu einem Zeitraum von 12 Wochen stellt eine Nutzungsänderung im Sinne des Erhaltungsrechts dar und ist nicht genehmigungsfähig.</p> <p>Wohnungsteilungen, Grundrissänderungen und die Zusammenlegung von Wohnungen sind grundsätzlich nicht genehmigungsfähig. Grundrissänderungen sind nur unter Beibehaltung der Wohnungsstruktur in Ausnahmen zulässig, insbesondere wenn der Einbau eines Bades (jeweils ein WC und Waschbecken und Dusche oder Wanne) in einer einzelnen Wohnung auf Grund der Größe oder der Grundrissgestaltung sonst nicht möglich ist.</p> <p>Änderungen baulicher Anlagen, die den zeitgemäßen Ausstattungsstandard durchschnittlicher Wohnungen überschreiten, sind nicht genehmigungsfähig.</p> <p>Einbau eines zweiten Bades/Dusche oder WCs. Ausnahmen sind als Einzelfallregelung in Wohnungen mit vier oder mehr Aufenthaltsräumen möglich. Einbau einer Fußbodenheizung. Einbau eines Kamins. Schaffung von Balkonen oder Loggien oder Terrassen oder Wintergärten, wenn die Wohnung bereits einen Balkon oder eine Terrasse oder eine Loggia oder einen Wintergarten aufweist Balkonvergrößerungen Gegensprechanlage mit Videoübertragung</p> <p>Wärmedämmmaßnahmen, sind genehmigungsfähig. Dass die Maßnahmen nicht über die Mindestanforderungen der EnEV hinausgehen, ist vom Antragsteller durch Vorlage eines Gutachtens eines Sachverständigen nachzuweisen. Außerdem ist nachzuweisen, dass die Dämmung der obersten Geschossdecke und Kellerdecke bereits erfolgt bzw. Bestandteil der Maßnahme ist.</p> <p>Der Rückbau von baulichen Anlagen, die ganz oder teilweise Wohnzwecken zu dienen bestimmt sind, ist grundsätzlich nicht genehmigungsfähig.</p> <p>Der Anbau von Aufzügen in Standardausführung ist genehmigungsfähig. Er ist jedoch zu versagen, wenn er 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, z.B. wenn auf Grund der Grundstückssituation nur individuelle Lösungen für den Aufzug (z. B. Fassadengleiter) möglich sind.</p>

Legende: neue Prüfkriterien

Quellen: Der Bezirksamtsbeschluss Nr. VII-0294/2012 vom 18.12.2012 (Bekanntmachung im Amtsblatt für Berlin Nr. 1, vom 04.01. 2013, S. 26), VzK Nr. VIII-0553