



183

Drucksachen

des Abgeordnetenhauses von Berlin

Ausgegeben am 10. 2. 1961

III. Wahlperiode

Nr. 852

**Vorlage — zur Kenntnisnahme —
gemäß Artikel 47 (1) der Verfassung von Berlin
über Verordnung
über die Festsetzung des Bebauungsplanes VII-15
für das Gelände zwischen Dovestraße —
Helmholtzstraße — Franklinstraße und Salzufer
im Bezirk Charlottenburg**

Wir bitten, gemäß Artikel 47 (1) der Verfassung von Berlin die nachstehende, vom Senator für Bau- und Wohnungswesen erlassene Verordnung zur Kenntnis zu nehmen:

V e r o r d n u n g
**über die Festsetzung des Bebauungsplanes VII-15
für das Gelände zwischen Dovestraße —
Helmholtzstraße — Franklinstraße und Salzufer
im Bezirk Charlottenburg.**

Vom 27. Januar 1961.

Auf Grund des § 17 Abs. 5 des Gesetzes über die städtebauliche Planung im Lande Berlin (Planungsgesetz) vom 22. August 1949 in der Fassung vom 22. März 1956 (GVBl. S. 272) wird verordnet:

§ 1

Der Bebauungsplan VII-15 vom 12. Januar 1960 für das Gelände zwischen Dovestraße — Helmholtzstraße — Franklinstraße und Salzufer im Bezirk Charlottenburg wird festgesetzt.

§ 2

Die Urschrift des Bebauungsplanes kann beim Bezirksamt Charlottenburg, Abteilung Bau- und Wohnungswesen, Amt für Vermessung, beglaubigte Abzeichnungen des Bebauungsplanes können beim Bezirksamt Charlottenburg, Abteilung Bau- und Wohnungswesen, Amt für Stadtplanung und Bauaufsichtsamt, während der Dienststunden kostenfrei eingesehen werden.

§ 3

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

Begründung umseitig

A. Begründung:

I. Veranlassung des Planes

Das von der Geltungsbereichsgrenze umschlossene Gelände liegt nach der vorbereitenden Bauleitplanung - Baunutzungsplan (ABl. 1959 S. 50) - im reinen Arbeitsgebiet, Baustufe 6.

Bauanträge einiger Firmen gaben Veranlassung, das auf Grund alter Fluchtlinien ausgewiesene Straßenland in Baualand umzuwandeln. Der Ausbau der Straßen unterblieb, da ein Bedarf nicht vorlag.

Zur rechtsverbindlichen Regelung von Art und Maß der Nutzung des Geländes, zur Aufhebung der alten Straßen- und Baufluchtlinien sowie zur Festsetzung neuer Straßenbegrenzungslinien und Baugrenzen für die Erschließung einer das Gebiet nördlich tangierenden neuen Hauptverkehrsstraße war die Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich.

II. Inhalt des Planes

Der Bebauungsplan setzt für das reine Arbeitsgebiet bei flächenmäßiger Ausweisung die Baustufe 6 mit einer bebaubaren Fläche von 0,6 qm je qm Baugrundstück und einer höchstzulässigen Baumasse von 8,4 cbm je qm Baugrundstück fest. Die Grundstücke Franklinstraße 17-21 und Helmholtzstraße 15-18 im Ostteil des Bebauungsplanes weisen eine erhalten gebliebene Wohnhausbebauung aus der Zeit um die Jahrhundertwende auf, mit deren Beseitigung in absehbarer Zeit nicht zu rechnen ist. Mit Rücksicht auf die vorhandene Substanz und das benachbarte reine Arbeitsgebiet wurde für diese Grundstücke gemischtes Gebiet mit der Baustufe V/3 festgesetzt. Lediglich für das neu errichtete Gebäude auf dem Grundstück Helmholtzstraße 19-20 Ecke Franklinstraße 16 wurde allgemeines Wohngebiet ausgewiesen.

Die den westlichen Abschnitt des Geltungsbereichs tangierende Dovestraße ist Teil des geplanten Hauptverkehrsstraßenzuges Leibnizstraße-Cauerstraße-Dovestraße und

soll auf 34 m verbreitert werden. Für diese Maßnahme werden Teile der in Privateigentum stehenden Grundstücke Salzufer 22, Dovestraße-Salzufer 17-19 und Helmholtzstraße 1-3 benötigt und müssen von Berlin einschließlich des auf dem Grundstück Helmholtzstraße 1 zum Teil erhalten gebliebenen Wohnhauses erworben werden.

Durch Allerhöchste Cabinets-Ordre vom 26. Juli 1862 festgesetzt und am 29. März 1929 förmlich festgestellte Straßen- und Baufluchtlinien der Straßen 14 und 15 sowie am 29. Mai 1928 förmlich festgestellte Freifächengrenzen wurden aufgehoben und neue Straßenbegrenzungslinien und Baugrenzen festgesetzt.

III. Verfahren

Der Bebauungsplan ist gemäß § 3 Abs. 1 des Planungsgesetzes den zu hörenden Behörden und Dienststellen vorgelegt worden. Einwendungen wurden nicht erhoben. Die Bezirksverordnetenversammlung des Bezirks Charlottenburg hat dem Bebauungsplan am 10. Februar 1960 zugestimmt. Der Bebauungsplan hat gemäß § 17 Abs. 3 des Planungsgesetzes vier Wochen zu jedermanns Einsicht ausgelegen.

Einwendungen der Verwalterin des Grundstücks Helmholtzstraße 1 haben durch Erörterung im Bezirksamt ihre Erledigung gefunden.

B. Rechtsgrundlage:

Gesetz über die städtebauliche Planung im Lande Berlin (Planungsgesetz) vom 22. August 1949 in der Fassung vom 22. März 1956 (GVBl. S. 272).

C. Haushaltsmäßige Auswirkungen:

Die Grunderwerbs- und Straßenbaukosten einschließlich der Leitungsverlegung für die Verbreiterung des Straßenzuges Dovestraße-Helmholtzstraße sind vom Bezirksamt mit 700 000 DM angegeben.

Sie sind haushaltsmäßig noch nicht erfaßt.

Berlin, den 7. Februar 1961

Der Senat von Berlin

Amrehn
Bürgermeister

Schwedler
Senator
für Bau- und Wohnungswesen