



## Vorlage - zur Kenntnisnahme -

gemäß Artikel 47 Abs. 1 der Verfassung von Berlin

**über Verordnung über die Festsetzung des Bebauungsplanes VII-92  
für die Grundstücke Fraunhoferstraße 33-36 und Ernst-Reuter-Platz 8-10  
im Bezirk Charlottenburg**

Wir bitten, gemäß Artikel 47 Abs. 1 der Verfassung von Berlin zur Kenntnis zu nehmen, daß der Senator für Bau- und Wohnungswesen die nachstehende Verordnung erlassen hat:

**Verordnung  
über die Festsetzung des Bebauungsplanes VII-92  
für die Grundstücke Fraunhoferstraße 33-36 und  
Ernst-Reuter-Platz 8-10  
im Bezirk Charlottenburg**

Vom 16. April 1973

Auf Grund des § 10 des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BGBl. I S. 341 / GVBl. S. 667), zuletzt geändert durch Gesetz vom 7. Juni 1972 (BGBl. I S. 873 / GVBl. S. 1052), in Verbindung mit § 4 Abs. 1 Satz 1 des Gesetzes zur Ausführung des Bundesbaugesetzes vom 21. Oktober 1960 (GVBl. S. 1080), zuletzt geändert durch Gesetz vom 9. Mai 1972 (GVBl. S. 884), wird verordnet:

**§ 1**

Der Bebauungsplan VII-92 vom 14. Juli 1972 für die Grundstücke Fraunhoferstraße 33-36 und Ernst-Reuter-Platz 8-10 im Bezirk Charlottenburg wird festgesetzt.

**§ 2**

Die Urschrift des Bebauungsplanes kann beim Bezirksamt Charlottenburg von Berlin, Abteilung Bauwesen, Vermessungsamt, beglaubigte Abzeichnungen des Bebauungsplanes können beim Bezirksamt Charlottenburg von Berlin, Abteilung Bauwesen, Stadtplanungsamt 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.

**A. Begründung:****I. Veranlassung des Planes**

Anlaß zur Aufstellung des Bebauungsplanes war neben der Umgestaltung des Ernst-Reuter-Platzes die Neubebauung der Grundstücke auf der Grundlage des vom Senat und vom Abgeordnetenhaus gebilligten Planes für die Neuordnung dieses Platzes.

Unter Zugrundelegung der Festsetzungen des Bebauungsplanes konnten die Vorhaben bereits genehmigt und auch fertiggestellt werden.

Die gegliederte und bis zu elf Vollgeschossen gestaffelte Neubebauung trägt zu einer lebendigen städtebaulichen Gestaltung des Stadtbildes bei.

Der Bebauungsplan sichert den neugeschaffenen städtebaulichen Zustand und regelt Art und Maß der baulichen und sonstigen Nutzung.

Nach dem Baunutzungsplan in der Fassung vom 28. Dezember 1960 (ABl. 1961 S. 742) liegen die Grundstücke im Kerngebiet der Baustufe V/3.

Der Flächennutzungsplan von Berlin vom 30. Juli 1965 (ABl. 1970 S. 703), zuletzt geändert durch den 2. Änderungsplan vom 21. April 1971 (ABl. 1972 S. 778), stellt das Gelände als Kerngebiet mit der seinerzeit höchstzulässigen Geschosflächenzahl 2,0 dar.

**II. Inhalt des Planes**

Die Baugrundstücke wurden entsprechend der vorbereitenden Bauleitplanung dem Kerngebiet zugeordnet.

Der Bebauungsplan setzt darüber hinaus u. a. folgendes fest:

1. Straßenbegrenzungslinien für Teilabschnitte der Fraunhoferstraße, der Marchstraße, des Ernst-Reuter-Platzes und der Otto-Suhr-Allee;
2. die überbaubaren Grundstücksflächen (Baukörperausweisung) durch Baugrenzen für ein- bis elfgeschossige bauliche Anlagen unter Angabe der jeweils zulässigen Zahl der Vollgeschosse und im Einmündungsbereich der Fraunhoferstraße nach § 9 Abs. 1 Nr. 1 Buchst. h des Bundesbaugesetzes ein Baugrundstück für besondere bauliche Anlagen mit einer überbaubaren Grundstücksfläche für eine eingeschossige bauliche Anlage mit der Zweckbestimmung „Tankstelle“;
3. eine Fläche für ein Garagengebäude mit zwei Ebenen und Dachstellplätzen zur Unterbringung eines Teiles der erforderlichen Stellplätze.

Die Lage der übrigen Stellplätze im Bereich der nicht überbaubaren Flächen der Baugrundstücke geht aus einer entsprechenden Vorschlagseintragung hervor. Durch Planergänzungsbestimmungen wurde u. a. geregelt, daß sich

- a) die Höhenlage der baulichen Anlage auf der festgesetzten Fläche für Garagengebäude mit Dachstellplätzen daraus bestimmt, daß eine Gebäudehöhe von 42,0 m über NN nicht überschritten werden darf und daß
- b) die mit einem Gehrecht zugunsten der Allgemeinheit und mit einem Leitungsrecht zugunsten der zuständigen Unternehmensträger zu belastenden Flächen nur mit flachwurzelnenden Anpflanzungen oder leicht zu beseitigenden Befestigungen versehen werden dürfen.

Berlin, den 26. April 1973

Der Senat von Berlin

Klaus Schütz  
Reg. Bürgermeister

Dr. Riebschläger  
Senator  
für Bau- und Wohnungswesen

Das gegenüber den Darstellungen des Flächennutzungsplanes erhöhte und die Höchstwerte des § 17 Abs. 1 der Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 26. November 1968 überschreitende Maß der baulichen Nutzung für die Neubebauung bis zu der Geschosflächenzahl 2,66 ist als Entwicklung aus der vorbereitenden Bauleitplanung anzusehen. Die Anhebung des Nutzungsmaßes steht im Zusammenhang mit der Absicht, die Grundstücke wegen ihrer zentralen Lage im innerstädtischen, überwiegend bebauten und verkehrlich sehr gut erschlossenen Bereich um den Ernst-Reuter-Platz einer der planerischen und städtebaulichen Konzeption entsprechenden, intensiven baulichen Nutzung zuzuführen.

Die höhere Ausnutzung ist nach § 17 Abs. 9 der Baunutzungsverordnung städtebaulich gerechtfertigt. Die Anforderungen an gesunde Arbeitsverhältnisse werden nicht beeinträchtigt. Sonstige öffentliche Belange stehen der Erhöhung nicht entgegen.

Die Baugrenzen für zwei über Luftgeschossen angeordnete Bauteile, von denen einer in die Straßenverkehrsfläche hineinragt, wurden in einer Nebenbezeichnung festgesetzt.

Die gegenstandslos gewordenen Straßen- und Baufluchtlinien wurden aufgehoben.

**III. Verfahren**

Der Bebauungsplan ist den zu beteiligenden Behörden und Stellen, die Träger öffentlicher Belange sind, vorgelegt worden. Änderungswünsche wurden nicht vorgebracht.

Die Bezirksverordnetenversammlung des Bezirks Charlottenburg hat dem Bebauungsplan am 19. Oktober 1972 zugestimmt. Gemäß § 2 Abs. 6 des Bundesbaugesetzes hat der Bebauungsplan in der Zeit vom 7. November bis 7. Dezember 1972 öffentlich ausgelegen.

Bedenken und Anregungen wurden zum Bebauungsplan nicht vorgebracht.

**B. Rechtsgrundlage:**

Bundesbaugesetz vom 23. Juni 1960 (BGBl. I S. 341 / GVBl. S. 667), zuletzt geändert durch Gesetz vom 7. Juni 1972 (BGBl. I S. 873 / GVBl. S. 1052), in Verbindung mit der Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 26. November 1968 (BGBl. I S. 1237, berichtigt BGBl. 1969 I S. 11 / GVBl. S. 1676, berichtigt GVBl. 1969 S. 142);

Gesetz zur Ausführung des Bundesbaugesetzes vom 21. Oktober 1960 (GVBl. S. 1080), zuletzt geändert durch Gesetz vom 9. Mai 1972 (GVBl. S. 884).

**C. Haushaltsmäßige Auswirkungen:**

- a) Auswirkungen auf Einnahmen und Ausgaben:  
Keine.
- b) Personalwirtschaftliche Auswirkungen:  
Keine.