



Vorlage - zur Kenntnisnahme -

gemäß Artikel 47 Abs. 1 der Verfassung von Berlin

über Verordnung über die Festsetzung des Bebauungsplanes VII-168
für eine Teilfläche des Geländes westlich des Geißlerpfades
zwischen Goebelstraße und Heckerdamm
sowie für das Grundstück Geißlerpfad 4/28 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-168
für eine Teilfläche des Geländes
westlich des Geißlerpfades
zwischen Goebelstraße und Heckerdamm
sowie für das Grundstück Geißlerpfad 4/28
im Bezirk Charlottenburg

Vom 3. Juli 1975

Auf Grund des § 10 des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BGBl. I S. 341 / GVBl. S. 667), zuletzt geändert durch Gesetz vom 10. März 1975 (BGBl. I S. 685 / GVBl. S. 1016), 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-168 vom 9. September 1974 für eine Teilfläche des Geländes westlich des Geißlerpfades zwischen Goebelstraße und Heckerdamm sowie für das Grundstück Geißlerpfad 4/28 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 Bau- und Wohnungsaufsichtsamt, 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**

Im Bereich zwischen Heckerdamm und Goebelstraße/Goebelplatz im nördlichen Teil des Bezirks Charlottenburg besteht ein erheblicher Mangel an Stellplätzen. Der Bebauungsplan wurde aufgestellt,

- a) um den Geißlerpfad zu verbreitern und innerhalb der Straßenverkehrsfläche Parkstände in Form von Parkhäfen herstellen zu können und
- b) um der Gemeinnützigen Siedlungs- und Wohnungsbau-gesellschaft Berlin mbH (GSW) den Bau eines Garagengebäudes mit Dachstellplätzen auf eigenem Gelände zu ermöglichen

damit der Mangel an Stellplätzen vermindert werden kann.

Im übrigen sichert der Bebauungsplan den bestehenden städtebaulichen Zustand entlang des Geißlerpfades.

Nach dem Baunutzungsplan in der Fassung vom 28. Dezember 1960 (ABl. 1961 S. 742) gehört das Gelände zum allgemeinen Wohngebiet der Baustufe III/3.

Der Flächennutzungsplan von Berlin vom 30. Juli 1965 (ABl. 1970 S. 703), zuletzt geändert durch den 5. Änderungsplan vom 28. November 1973 (ABl. 1975 S. 89), stellt das Gelände als allgemeines Wohngebiet mit der zulässigen Geschoßflächenzahl 1,0 dar.

II. Inhalt des Planes

Der Bebauungsplan setzt im einzelnen unter anderem fest

1. Straßenbegrenzungslinien für den Geißlerpfad und für Teilabschnitte des Heckerdamms und der Goebelstraße unter Inanspruchnahme privater Grundstücksflächen als Straßenverkehrsflächen;
2. in Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan die im Geltungsbereich des Bebauungsplanes gelegenen Baugrundstücksflächen der GSW als allgemeines Wohngebiet mit überbaubaren Grundstücksflächen (Baukörperausweisung) für ein- bis viergeschossige bauliche Anlagen unter Angabe der jeweils zulässigen Zahl der Vollgeschosse;
3. auf den zu 2. genannten Baugrundstücksflächen eine Fläche für ein Garagengebäude mit einem Geschoß und mit Dachstellplätzen am Geißlerpfad Ecke Goebelstraße.

Durch Planergänzungsbestimmungen wurde unter anderem geregelt, daß

Berlin, den 10. Juli 1975

Der Senat von Berlin

Neubauer
Senator für den
Reg. Bürgermeister

Ristock
Senator für
Bau- und Wohnungswesen

- a) im allgemeinen Wohngebiet die Ausnahmen nach § 4 Abs. 3 Nr. 4 und 6 der Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 26. November 1968 nicht Bestandteil des Bebauungsplanes sind;
- b) die Festsetzung der Fläche für Garagengebäude mit Dachstellplätzen bei Bedarf weitere benötigte Stellplätze nicht ausschließt, die auf dieser Fläche nicht untergebracht werden können;
- c) sich die Höhenlage der baulichen Anlage auf der festgesetzten Fläche für Garagengebäude mit Dachstellplätzen daraus bestimmt, daß eine Gebäudehöhe von 34,80 m über NN nicht überschritten werden darf.

Die gegenstandslos gewordenen förmlich festgestellten Straßen- und Baufluchtlinien wurden aufgehoben und Straßenbegrenzungslinien und Baugrenzen festgesetzt.

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 17. Oktober 1974 zugestimmt.

Gemäß § 2 Abs. 6 des Bundesbaugesetzes hat der Bebauungsplan in der Zeit vom 5. November bis 5. Dezember 1974 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 10. März 1975 (BGBl. I S. 685 / GVBl. S. 1016), 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.