

Der Senator
für Bau- und Wohnungswesen

1 Berlin 31, den **8. März 1974** ~~1974~~
Württembergische Str. 6-10,
Fernruf: (95) 6933

II b A 10-6142/ **XIV-101a**

Stadtplanungsamt
25. MÄRZ 1974
Durchgeführt

An das
Bezirksamt **Neukölln** von Berlin
Abt. Bauwesen
- Stadtplanungsamt -

Betr.: **Bebauungsplan XIV-101a** für die Grundstücke **Werbellin-**
straße 69/81, Falkstraße 18-19 und Briesestraße 70/84
im Bezirk Neukölln, Ortsteil Neukölln

Vorg.: **Mein Schreiben II bA 10-6142/XIV-101a vom 6. Febr. 1974**

Anlg.: **1 Drucksache Nr. 6/1266**

Der o.a. Bebauungsplan **XIV-101a** vom **22. August 1973**
~~ist am 30. Januar 1974~~
durch Rechtsverordnung des Senators für Bau- und Wohnungswesen
festgesetzt worden. Die Verordnung ist am **19. Februar 1974**
im Gesetz- und Verordnungsblatt für Berlin - S. 414 -
verkündet worden.

Das Abgeordnetenhaus hat in seiner **68** . Sitzung vom **28.2.1974**
die ihm gemäß Art. 47 (1) der Verfassung von Berlin unter-
breitete Vorlage - zur Kenntnisnahme - über die Festsetzung
des genannten Bebauungsplanes - Drucksache Nr. **6/1266** - zur
Kenntnis genommen.

~~Konsequenzen der Festsetzung des Bebauungsplanes
Bebauungsplan XIV-101a~~

Das Bebauungsplanverfahren ist damit abgeschlossen.

Im Auftrage
B r a u n s d o r f

Beglaubigt:

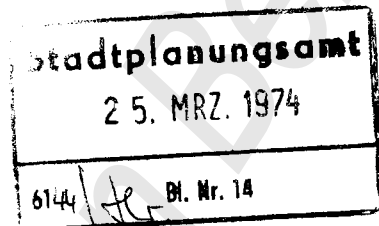
[Handwritten Signature]

(Verw. Angest.)



Vorlage - zur Kenntnisnahme -

gemäß Artikel 47 Abs. 1 der Verfassung von Berlin



über Verordnung über die Festsetzung des Bebauungsplanes XIV-101 a für die Grundstücke Werbellinstraße 69/81, Falkstraße 18-19 und Briesestraße 70/84 im Bezirk Neukölln, Ortsteil Neukölln

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 XIV-101 a für die Grundstücke Werbellinstraße 69/81, Falkstraße 18-19 und Briesestraße 70/84 im Bezirk Neukölln, Ortsteil Neukölln

Vom 30. Januar 1974

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 XIV-101 a vom 22. August 1973 für die Grundstücke Werbellinstraße 69/81, Falkstraße 18-19 und Briesestraße 70/84 im Bezirk Neukölln, Ortsteil Neukölln, wird festgesetzt.

§ 2

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

Die Veröffentlichungen des Abgeordnetenhauses sind beim Kulturbuchverlag Berlin, 1 Berlin 30, Passauer Straße 4, Telefon 2 13 60 71, zu beziehen.

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

Die Grundstücke innerhalb des Geltungsbereiches sind nach der vorbereitenden Bauleitplanung - Flächennutzungsplan von Berlin vom 30. Juli 1965 (ABl. 1970 S. 703), zuletzt geändert durch den 3. Änderungsplan vom 8. September 1972 (ABl. 1973 S. 1103) - als allgemeines Wohngebiet bzw. als Mischgebiet mit der Geschößflächenzahl 1,0 dargestellt. Der Baunutzungsplan in der Fassung vom 28. Dezember 1960 (ABl. 1961 S. 742) weist einen etwa 40 m tiefen Geländestreifen an der Hermannstraße als gemischtes Gebiet und das übrige Gelände als allgemeines Wohngebiet, Baustufe V/3, aus. Zur Beseitigung städtebaulicher Mißstände und im Interesse einer städtebaulich befriedigenden Lösung wurden die Grundstücke innerhalb des Geltungsbereiches neu bebaut bzw. ein vorhandenes Gebäude modernisiert. Der Bebauungsplan sichert den neuen städtebaulichen Zustand.

II. Inhalt des Planes

Im Zuge der städtebaulichen Erneuerung wurde die auf dem Grundstück Werbellinstraße 69/79/Falkstraße 18/Briesestraße 72/84 vorhandene Bebauung abgerissen und durch Neubauten ersetzt. Die Erhaltung der Baulichkeiten auf dem Grundstück Falkstraße 19 Ecke Briesestraße 70 wurde den wirtschaftlichen und sozialen Erfordernissen entsprechend modernisiert. Das Grundstück Werbellinstraße 81 wurde im Rahmen des sozialen Wohnungsbauprogramms bebaut.

Für die nunmehr fertiggestellte 1- bis 7geschossige Wohnbebauung wurden dem allgemeinen Wohngebiet zugehörige überbaubare Grundstücksflächen (Baukörperausweisung) sowie die Zahl der zulässigen Vollgeschosse festgesetzt. Die Neubebauung erreicht etwa die GFZ 1,8.

Die Überschreitung der nach § 17 Abs. 1 der Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 26. November 1968 höchstzulässigen Geschößflächenzahl 1,2 ist nach § 17 Abs. 8 der Baunutzungsverordnung städtebaulich gerechtfertigt, da die angrenzenden Baugrundstücke bei Inkrafttreten der Baunutzungsverordnung bereits überwiegend im Rahmen einer über 1,2 liegenden Geschößflächenzahl genutzt wurden und an der intensiveren baulichen Nutzung in diesem verkehrlich gut erschlossenen Stadtbereich ein besonderes städtebauliches Interesse besteht. Sonstige öffentliche Belange stehen nicht entgegen. Die Änderung des Nutzungsmaßes ist daher als Entwicklung aus der vorbereitenden Bauleitplanung anzusehen. Der Flächenutzungsplan stellt die bei seiner Aufstellung höchstzulässigen Nutzungsmaße dar.

Durch Planergänzungsbestimmung wurde geregelt, daß zur Sicherung der Luftfahrt die Höhe der baulichen Anlagen 76,0 m über NN nicht überschreiten darf.

Berlin, den 14. Februar 1974

Der Senat von Berlin

Klaus Schütz
Reg. Bürgermeister

Dr. Rietschläger
Senator
für Bau- und Wohnungswesen

Die Werbellinstraße soll als örtliche Hauptverkehrsstraße von 13,0 m auf 20,0 m verbreitert werden. Diese Verbreiterung wurde bei der Neubebauung berücksichtigt. Der Bebauungsplan trifft innerhalb seines Geltungsbereiches die hierfür erforderlichen Festsetzungen. Die Falkstraße wurde mit 14,0 m und die Briesestraße mit 15,0 m der vorhandenen Breite entsprechend festgesetzt. An der Werbellinstraße Ecke Falkstraße wurde im Interesse der Verkehrsübersicht eine Eckabschrägung von 8,0 x 5,0 m festgesetzt.

Die gegenstandslos gewordenen Straßen- und Baufluchtlinien wurden aufgehoben und dem neuen städtebaulichen Zustand entsprechende Straßenbegrenzungslinien und Baugrenzen festgesetzt.

III. Verfahren

Der Bebauungsplan hat gemäß § 2 Abs. 5 des Bundesbaugesetzes den Behörden und Stellen, die Träger öffentlicher Belange sind, vorgelegen. Änderungswünsche wurden berücksichtigt. Die Bezirksverordnetenversammlung des Bezirks Neukölln hat dem Bebauungsplan am 26. September 1973 zugestimmt. Der Bebauungsplan hat gemäß § 2 Abs. 6 des Bundesbaugesetzes in der Zeit vom 15. Oktober 1973 bis einschließlich 15. November 1973 öffentlich ausgelegen. Bedenken und Anregungen wurden 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:**

Die Kosten für die Verbreiterung des südlichen Bürgersteigs der Werbellinstraße werden etwa 55 000,— DM betragen.

b) Personalwirtschaftliche Auswirkungen:

Keine.