

Der Senator
für Bau- und Wohnungswesen

1 Berlin 31, den 4. Febr.
Württembergische Str. 6-10,
Fernruf: (95) 6933

1973/4

II b A 10-6142/ XIV-156

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

| |
|--------------------------------------|
| Bezirk Neukölln |
| Durch Fach |
| 18. FEB. 1974 |
| Bezirksamt Bauwesen Stadtplanungsamt |
| 26. FEB. 1974 |
| 6142/IV Nr. 14 |

Betr.: Bebauungsplan XIV-156
für die Warmensteinacher Straße zwischen den Grund-
stücken Warmensteinacher Straße 35 und 36 und an den Achter-
höfen sowie für einen Teil des angrenzenden Geländes,
für die Straße Zum kleinen Pfuhl und für die Grundstücke
Haewererweg 16/30 im Bezirk Neukölln, Ortsteil Buckow

Vorg.: Mein Schreiben II bA 10-6142/XIV-156 vom 18.12.73

Anlg.: 1 Drucksache Nr. 6/1204

Der o.a. Bebauungsplan XIV-156 vom 17. Febr. 1972
mit Deckblatt vom 29. November 1973 ist am 12. Dezember 1973
durch Rechtsverordnung des Senators für Bau- und Wohnungswesen
festgesetzt worden. Die Verordnung ist am 11. Januar 1974
im Gesetz- und Verordnungsblatt für Berlin - S. 32 -
verkündet worden.

Das Abgeordnetenhaus hat in seiner 66. Sitzung vom 24. Jan. 1974
die ihm gemäß Art. 47 (1) der Verfassung von Berlin unter-
breitete Vorlage - zur Kenntnisnahme - über die Festsetzung
des genannten Bebauungsplanes - Drucksache Nr. 6/1204 - zur
Kenntnis genommen.

Ich bitte, die Einsprechenden vom Ergebnis der Prüfung der
Bedenken und Anregungen zu unterrichten.

Das Bebauungsplanverfahren ist damit abgeschlossen.

Im Auftrage

Braunsdorf

Braunsdorf
Verw. Angest.



Vorlage - zur Kenntnisnahme -

gemäß Artikel 47 Abs. 1 der Verfassung von Berlin

über Verordnung über die Festsetzung des Bebauungsplanes XIV-156 für die Warmensteinacher Straße zwischen den Grundstücken Warmensteinacher Straße 35 und 36 und An den Achterhöfen sowie für einen Teil des angrenzenden Geländes, für die Straße Zum kleinen Pfuhl und für die Grundstücke Haewererweg 16/30 im Bezirk Neukölln, Ortsteil Buckow

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-156 für die Warmensteinacher Straße zwischen den Grundstücken Warmensteinacher Straße 35 und 36 und An den Achterhöfen sowie für einen Teil des angrenzenden Geländes, für die Straße zum Kleinen Pfuhl und für die Grundstücke Haewererweg 16/30 im Bezirk Neukölln, Ortsteil Buckow

Vom 12. Dezember 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 XIV-156 vom 17. Februar 1972 mit Deckblatt vom 29. November 1973 für die Warmensteinacher Straße zwischen den Grundstücken Warmensteinacher Straße 35 und 36 und An den Achterhöfen sowie für einen Teil des angrenzenden Geländes, für die Straße zum kleinen Pfuhl und für die Grundstücke Haewererweg 16/30 im Bezirk Neukölln, Ortsteil Buckow, 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 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

Dem Ausbau der Warmensteinacher Straße zwischen den Grundstücken Warmensteinacher Straße 35 und 36 und der Straße An den Achterhöfen konnte vom Senator für Bau- und Wohnungswesen gemäß § 125 Abs. 2 Satz 1 des Bundesbaugesetzes in Verbindung mit § 17 Abs. 1 der Ersten Verordnung zur Ausführung des Bundesbaugesetzes vom 31. Oktober 1960 (GVBl. S. 1094) in Anwendung des in § 33 des Bundesbaugesetzes enthaltenen Rechtsgedankens unter der Voraussetzung zugestimmt werden, daß ein Bebauungsplanverfahren zur Aufhebung der dem Straßenausbauplan entgegenstehenden förmlich festgestellten Fluchtlinien eingeleitet wird. Dem Ausbau des Haewererweges zwischen Straße 541 und Michel-Klinitz-Weg konnte ebenfalls gemäß § 125 Abs. 2 Satz 1 des Bundesbaugesetzes in Verbindung mit § 17 Abs. 1 der Ersten Verordnung zur Ausführung des Bundesbaugesetzes zugestimmt werden.

Der Bebauungsplan dient der Aufhebung der förmlich festgestellten Fluchtlinien und der Festsetzung von Straßenbegrenzungslinien. Er regelt gleichzeitig Art und Maß der baulichen und sonstigen Nutzung für angrenzende Grundstücke, die 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 nördlich der Warmensteinacher Straße mit der Geschößflächenzahl 0,6 und südlich davon mit der Geschößflächenzahl 0,4, außerdem als Gemeinbedarfsfläche (Kirche) und als Grünfläche (Parkanlage) dargestellt sind.

Nach dem Baunutzungsplan in der Fassung vom 28. Dezember 1960 (ABl. 1961 S. 742) liegt das Gelände überwiegend im allgemeinen Wohngebiet der Baustufen II/2 und II/3; lediglich eine Teilfläche des Gärtnergrundstücks ist als beschränktes Arbeitsgebiet der Baustufe II/2 ausgewiesen.

II. Inhalt des Planes

Der vorbereitenden Bauleitplanung entsprechend wurden die Grundstücke Warmensteinacher Straße 8/34, 19/21, der überwiegende Teil des Grundstücks Warmensteinacher Straße 25/33 - Haewererweg 26/30, Delmer Steig 17/19, 20 und Haewererweg 16/22 a als allgemeines Wohngebiet und das Grundstück Warmensteinacher Straße 23 - Haewererweg 24 als dem allgemeinen Wohngebiet zugeordnetes Baugrundstück für den Gemeinbedarf (Katholische Kirche) mit 2 zulässigen Vollgeschossen, der Grundflächenzahl 0,4 und der Geschößflächenzahl 0,4 festgesetzt. Es gilt die offene Bauweise. Die Bebauungstiefe wurde - soweit erforderlich - durch Planergänzungsbestimmung geregelt.

Für die Grundstücke Zum kleinen Pfuhl 3/7, Alt-Buckow 59 und An den Achterhöfen 59/63 wurden als Art der Nutzung allgemeines Wohngebiet, die überbaubaren Grundstücksflächen (Baukörperausweisung) mit 1, 2 und 3 zulässigen Vollgeschossen sowie zwei Flächen für eingeschossige Garagen festgesetzt.

Für diese Grundstücke wurde, da Gartenbaubetriebe und Ställe für Kleintierhaltung als Zubehör zu Kleinsiedlungen und landwirtschaftlichen Nebenerwerbsstellen mit dem Charakter der Bebauung nicht im Einklang stehen würden, durch Planergänzungsbestimmung geregelt, daß die nach § 4 Abs. 3 Nr. 4 und 6 der Baunutzungsverordnung ausnahmsweise zulässigen Anlagen nicht Bestandteil des Bebauungsplanes sind.

Berlin, den 21. Dezember 1973

Der Senat von Berlin

Neubauer
Bürgermeister

Dr. Riebschläger
Senator
für Bau- und Wohnungswesen

Die im Planbereich liegenden Grundstücke werden erschlossen durch die Warmensteinacher Straße, die in einer Breite von 15 m beziehungsweise 18 m mit der Straße An den Achterhöfen verbunden wird, durch den 12 m breiten Delmer Steig und durch den in einer Breite von 10 m vorgesehenen Haewererweg.

Westlich der Grundstücke Zum kleinen Pfuhl 3/7 ist eine Fußgängerverbindung zur Marienfelder Chaussee vorgesehen. Der Eigentümer des Grundstücks Zum kleinen Pfuhl 3/5 war nicht bereit, die seinem Grundstück vorgelagerte Baumasse zu erwerben; sie wurde deshalb durch Deckblatt in das Straßenland übernommen.

Eine Teilfläche des Grundstücks Warmensteinacher Straße 25/33, Haewererweg 26/30 wurde als Grünfläche (Parkanlage mit Spiel- und Tummelplatz) festgesetzt. Diese Grünfläche ist Teil einer etwa 30 m breiten Anlage, die zwischen Warmensteinacher Straße und Straße 540 das südlich angrenzende Gewerbegebiet gegen das nördlich liegende Wohngebiet abschirmen soll.

Die gegenstandslos gewordenen Straßen- und Baufluchtlinien wurden aufgehoben und der Planung entsprechende Straßenbegrenzungslinien und Baugrenzen festgesetzt.

III. Verfahren

Der Bebauungsplan ist gemäß § 2 Abs. 5 des Bundesbaugesetzes den Behörden und Stellen, die Träger öffentlicher Belange sind, vorgelegt worden. Änderungswünsche wurden nicht vorgebracht.

Die Bezirksverordnetenversammlung des Bezirks Neukölln hat dem Bebauungsplan am 26. April 1972 zugestimmt; er ist gemäß § 2 Abs. 6 des Bundesbaugesetzes vom 15. Mai 1972 bis einschließlich 15. Juni 1972 öffentlich ausgelegt worden.

Von den Eheleuten Sander, vertreten durch Herrn Rechtsanwalt Borck, wurden gegen die im Bereich ihrer Grundstücke Haewererweg 26/30 und 25 in Aussicht genommene Wendepalte Bedenken vorgebracht, die durch Deckblatt dahingehend berücksichtigt wurden, daß auf die Wendepalte verzichtet und der im Geltungsbereich liegende Teil des Haewererweges durchgehend in einer Breite von 10 m festgesetzt wurde.

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:

Der Erschließungsaufwand für die im Planbereich fertiggestellten Straßen ist im Rahmen der Vorschriften des Bundesbaugesetzes und des Erschließungsbeitragsgesetzes beitragsfähig.

Die Kosten für die Herstellung der Grünanlage werden etwa 14 000 DM betragen; sie sind haushaltsmäßig noch nicht erfaßt.

Der Ausbau des Haewererweges mit geschätzten Gesamtkosten in Höhe von ca. 160 000 DM ist in der Investitionsplanung 1973 bis 1977 für 1976 beim Abschnitt 4202 - Neukölln - Haushaltsstelle 730 22 vorgesehen.

b) Personalwirtschaftliche Auswirkungen:

Keine.