

Der Senator  
für Bau- und Wohnungswesen

1 Berlin 31, den 19. 1972  
Württembergische Str. 6-10, Zim.:  
Fernruf: (95) 6983

II b A 10-6142/XIV-168

44 K R

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

Durch Fach  
- 6. Okt. 1972  
von Berlin

Betr.: Bebauungsplan XIV-168  
für die Wussowstraße, die Grundstücke Wussowstraße  
1/3, 2/4, Britzer Damm 78, 80 sowie für eine Teil-  
fläche des Grundstücks Wussowstraße 5/7 / Holz-  
mindener Straße 31/45 im Bezirk Neukölln, Ortsteil  
Britz

Vorg.: Mein Schreiben II b A 10-6142/XIV-168 v. 6. Juli 1972

Anlg.: 1 Drucksache 6/566

Der o.a. Bebauungsplan XIV-168 vom 11. November 1971  
mit Deckblatt vom - ist am 5. Juli 1972  
durch Rechtsverordnung des Senators für Bau- und Wohnungswesen  
festgesetzt worden. Die Verordnung ist am 28. Juli 1972  
im Gesetz- und Verordnungsblatt für Berlin - S. 1325 -  
verkündet worden.

Das Abgeordnetenhaus hat in seiner 34. Sitzung vom 21.9.72  
die ihm gemäß Art. 47 (1) der Verfassung von Berlin unter-  
breitete Vorlage - zur Kenntnisnahme - über die Festsetzung  
des genannten Bebauungsplanes - Drucksache Nr. 6/566 - zur  
Kenntnis genommen.

~~Ich bitte, die Vorrede des von Angebr. des Bebauungsplan  
Deckblatt und Anregungen zu unterrichten.~~

Das Bebauungsplanverfahren ist damit abgeschlossen.

Im Auftrage  
V o g e l

Begl.: *J. Hüter*  
Verw.-Angest.



## Vorlage - zur Kenntnisnahme -

gemäß Artikel 47 Abs. 1 der Verfassung von Berlin

über **Verordnung über die Festsetzung des Bebauungsplanes XIV-168 für die Wussowstraße, die Grundstücke Wussowstraße 1/3, 2/4, Britzer Damm 78, 80 sowie für eine Teilfläche des Grundstücks Wussowstraße 5/7 / Holzmindener Straße 31/45 im Bezirk Neukölln, Ortsteil Britz**

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-168 für die Wussowstraße, die Grundstücke Wussowstraße 1/3, 2/4, Britzer Damm 78, 80 sowie für eine Teilfläche des Grundstücks Wussowstraße 5/7 / Holzmindener Straße 31/45 im Bezirk Neukölln, Ortsteil Britz

Vom 5. Juli 1972

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-168 vom 11. November 1971 für die Wussowstraße, die Grundstücke Wussowstraße 1/3, 2/4, Britzer Damm 78, 80 sowie für eine Teilfläche des Grundstücks Wussowstraße 5/7 / Holzmindener Straße 31/45 im Bezirk Neukölln, Ortsteil Britz, 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**

Die Aufstellung des Bebauungsplanes war notwendig zur rechtlichen Sicherung der Wussowstraße zwischen Holzmindener Straße und Britzer Damm, die im Jahre 1967 ausgebaut worden ist.

Der Bebauungsplan regelt Art und Maß der baulichen und sonstigen Nutzung der im Planbereich liegenden Grundstücke. Nach der vorbereitenden Bauleitplanung - Flächenutzungsplan von Berlin vom 30. Juli 1965 (ABl. 1970 S. 703), zuletzt geändert durch den 2. Änderungsplan vom 21. April 1971 (ABl. 1972 S. 778) - ist das angrenzende Gelände als allgemeines Wohngebiet beziehungsweise als Mischgebiet mit der Geschößflächenzahl 1,0 dargestellt.

Der Baunutzungsplan in der Fassung vom 28. Dezember 1960 (ABl. 1961 S. 742) weist das Gelände teilweise als allgemeines Wohngebiet und teilweise als gemischtes Gebiet der Baustufe III/3 aus.

**II. Inhalt des Planes**

Der vorbereitenden Bauleitplanung entsprechend wurden folgende Festsetzungen getroffen:

1. Für die Grundstücke Wussowstraße 2/4 und Britzer Damm 78 wurde Mischgebiet mit 3 zulässigen Vollgeschossen, der Grundflächenzahl 0,4 und der Geschößflächenzahl 1,0 festgesetzt; es gilt die geschlossene Bauweise.
2. Für das Grundstück Wussowstraße 1/3, Britzer Damm Nr. 80 wurde allgemeines Wohngebiet mit 3 zulässigen Vollgeschossen, der Grundflächenzahl 0,4 und der Geschößflächenzahl 1,0 festgesetzt; es gilt die geschlossene Bauweise.

Durch Planergänzungsbestimmungen wurde geregelt, daß die Ausnahmen nach § 4 Abs. 3 Nr. 4 und 6 und § 6 Abs. 3 der Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 26. November 1968 (GVBl. S. 1676) nicht Bestandteil des Bebauungsplanes sind. Der Ausschluß von Ställen für Kleintierhaltung als Zubehör zu Kleinsiedlungen und landwirtschaftlichen Nebenerwerbsstellen sowie der für das allgemeine Wohngebiet zusätzlich vorgesehene Ausschluß von Gartenbaubetrieben finden ihre Begründung darin, daß derartige Anlagen mit der Eigenart des vom Bebauungsplan erfaßten Gebietes nicht in Einklang stehen.

3. Im Mischgebiet und im allgemeinen Wohngebiet wurden weiterhin durch Planergänzungsbestimmungen die Bebauungstiefe geregelt sowie die Möglichkeit der Gewährung von Ausnahmen von der Zahl der Vollgeschosse eröffnet.

4. Eine Teilfläche des Grundstücks Wussowstraße 5/7, Holzmindener Straße 31/45 wurde als nicht überbaubare Fläche des Baugrundstücks mit Bindungen für Bepflanzungen festgesetzt.

Für die geplante Verbreiterung des Britzer Damms von 27 m auf 36 m müssen Teilflächen der Grundstücke Britzer Damm 78/80 und Wussowstraße 1-4 in Anspruch genommen werden. Diese Flächen wurden als Straßenverkehrsfläche ausgewiesen.

Die gegenstandslos gewordenen Straßen- und Baufluchtlinien wurden aufgehoben und der Planung 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. Bedenken wurden nicht erhoben.

Die Bezirksverordnetenversammlung des Bezirks Neukölln hat dem Bebauungsplan am 26. Januar 1972 zugestimmt. Der Bebauungsplan hat gemäß § 2 Abs. 6 des Bundesbaugesetzes in der Zeit vom 7. Februar bis einschließlich 7. März 1972 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:

Für den Erwerb der benötigten Grundstücksflächen am Britzer Damm und für den noch erforderlichen Straßenausbau im Planbereich entstehen Kosten in Höhe von etwa 70 000 DM, die haushaltsmäßig noch nicht erfaßt sind.

Der Erschließungsaufwand für die im Geltungsbereich liegende ausgebaute Straße ist im Rahmen der Vorschriften des Bundesbaugesetzes und des Erschließungsbeitragesgesetzes beitragsfähig.

- b) Personalwirtschaftliche Auswirkungen: Keine.

Berlin, den 7. Juli 1972

Der Senat von Berlin

Schwedler

Senator für Bau- und Wohnungswesen  
zugleich für den Reg. Bürgermeister