

Bezirksamt Neukölln von Berlin

Abt. Bauwesen  
Stadtplanungsamt

Stapla 6144-XIV-A/Ph

B e g r ü n d u n g

nach § 9 Abs. 6 des Bundesbaugesetzes  
zum Bebauungsplan XIV-A vom 28. Okt. 1970

zur Änderung von Bebauungsplänen des Bezirks Neukölln.

I. Veranlassung:

Die Bebauungspläne

XIV- 4	ABL	1954	S. 1269
XIV- 5	GVBL	1957	S. 77
XIV- 7-1	GVBL	1963	S. 868
XIV- 7-2	GVBL	1963	S. 10
XIV- 7-3	GVBL	1959	S. 1223
XIV- 7-4	GVBL	1963	S. 187
XIV- 7-5	GVBL	1965	S. 884
XIV- 7-6	GVBL	1963	S. 735
XIV- 7-7	GVBL	1965	S. 884
XIV- 7-9	GVBL	1959	S. 1223
XIV- 7-11	GVBL	1963	S. 735
XIV- 8-1	GVBL	1967	S. 2
XIV- 10	GVBL	1957	S. 1106
XIV- 12	GVBL	1957	S. 680
XIV- 14	GVBL	1959	S. 510
XIV- 16	GVBL	1957	S. 447
XIV- 17	GVBL	1960	S. 78
XIV- 20	GVBL	1957	S. 446
XIV- 21-1	GVBL	1959	S. 421
XIV- 23	GVBL	1961	S. 208
XIV- 24	GVBL	1967	S. 23
XIV- 25	GVBL	1959	S. 433
XIV- 26	GVBL	1957	S. 344
XIV- 31	GVBL	1967	S. 513
XIV- 36	GVBL	1959	S. 416
XIV- 38	GVBL	1958	S. 201
XIV- 39	GVBL	1956	S. 1065
XIV- 41	GVBL	1964	S. 650
XIV- 44	GVBL	1959	S. 421
XIV- 64-1	GVBL	1961	S. 438
XIV- 67	GVBL	1959	S. 573
XIV- 69	GVBL	1969	S. 2630
XIV- 73	GVBL	1964	S. 244
XIV- 98	GVBL	1962	S. 1257
XIV- 102	GVBL	1965	S. 940
XIV- 104	GVBL	1967	S. 706
XIV- 43-1	GVBL	1969	S. 2020
XIV- 131	GVBL	1969	S. 1960

und der Baunutzungsplan in der Fassung vom 28. Dezember 1960 (ABl. 1961 S. 742), soweit er in Verbindung mit den städtebaulichen Vorschriften der Bauordnung für Berlin in der Fassung vom 21. November 1958 (GVBl. S. 1087, 1104) und der Verordnung über Garagen- und Einstellplätze (Reichsgaragenordnung -RGaO-) vom 17. Februar 1939 (RGBl. I S. 219) in der Fassung des Erlasses vom 13. September 1944 (RARBl. I S. 325) aufgrund des § 173 Abs. 3 Satz Bundesbaugesetz als Bebauungsplan fortgilt, werden wie folgt geändert:

1. Für die Berechnung des Maßes der baulichen Nutzung gelten anstelle der bisherigen Vorschriften
  - a) hinsichtlich der Ermittlung der zulässigen Grundfläche § 19 Abs. 3 und 4 sowie § 21 a Abs. 3 der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung -BauNVO-) 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),
  - b) hinsichtlich der Ermittlung der Geschossfläche § 20 Abs. 2 und 3 und § 21 a Abs. 4 Nr. 2 BauNVO,
  - c) hinsichtlich der Ermittlung der Baumasse § 21 Abs. 2 und 3 und § 21 a Abs. 4 Nr. 2 BauNVO.
2. Nach den bisherigen Vorschriften festgesetzte Baugrenzen und förmlich festgestellte Baufluchtlinien gelten als Baugrenzen im Sinne des § 23 Abs. 3 Satz 1 und 2 BauNVO, festgesetzte zwingende Baulinien als Baulinien im Sinne des § 23 Abs. 2 Satz 1 und 2 BauNVO.
3. Für die Bestimmung der nach den bisherigen Vorschriften festgesetzten Bebauungstiefe und für das Überschreiten der Bebauungstiefe gilt § 23 Abs. 4 BauNVO.
4. Die Zulässigkeit von baulichen Anlagen auf den nach den bisherigen Vorschriften als nicht überbaubar festgesetzten Flächen der Baugrundstücke bestimmt sich nach § 23 Abs. 5 BauNVO.
5. Die Zulässigkeit von Stellplätzen und Garagen für Kraftfahrzeuge in den Baugebieten richtet sich nach § 12 Abs. 1 bis 3 BauNVO.

## II. Inhalt des Planes:

Der vorliegende Bebauungsplan hat zum Ziel, für die aufgeführten bisher festgesetzten Bebauungspläne einschließlich des Baunutzungsplanes, soweit er in Verbindung mit den städtebaulichen Vorschriften der Bauordnung 1958 und der Reichsgaragenordnung aufgrund der Überleitungsvorschriften des Bundesbaugesetzes als Bebauungsplan fortgilt, hinsichtlich einiger grundlegender Regelungen, die die Durchführung aller Bebauungspläne gleichermaßen berührt, eine einheitliche Grundlage zu schaffen.

Da die Festsetzungen und Regelungen der verschiedenen Bebauungspläne mit dem Inhalt fortgelten, der dem Recht zur Zeit ihrer Festsetzung entspricht, konnten unterschiedliche Regelungen auch in allgemeinen Fragen nicht ausbleiben.

Hiervon sind insbesondere betroffen:

- a) die Berechnung des Maßes der baulichen Nutzung;
- b) die Ermittlung der Geschosfläche;
- c) die Ermittlung der Baumasse;
- d) die rechtliche Bedeutung der verschiedenen Baulinien;
- e) die Bestimmung der Bebauungstiefe und das zulässige Maß ihrer Überschreitung;
- f) die Zulassung von einzelnen baulichen Anlagen auf den nicht als überbaubar festgesetzten Grundstücksflächen;
- g) die Zulässigkeit von Stellplätzen in den festgesetzten Baugebieten.

Jeweils entsprechend der Rechtslage zur Zeit der Festsetzung der Bebauungspläne sind hierfür derzeit maßgebend die den Inhalt der Bebauungspläne ergänzenden städtebaulichen Vorschriften der Bauordnung für die Stadt Berlin vom 9. November 1929, der Bauordnung für Berlin in der Fassung vom 21. November 1958, der Verordnung über Garagen- und Einstellplätze vom 17. November 1939/15. September 1944, der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung) vom 26. Juni 1962 -d.h. der ursprünglichen Fassung der Baunutzungsverordnung- und Einzelfestsetzungen der Bebauungspläne selbst. Die sich darauf für den Vollzug der Bebauungspläne ergebende unterschiedliche Handhabung ist der Sache nach nicht gerechtfertigt. Sie führt in der Praxis zu erheblichen Schwierigkeiten, indem sie für die Betroffenen kaum verständlich ist und durch zahlreiche Befreiungen die Verwaltungsarbeit zusätzlich erschwert.

Nachdem mit der Änderung der Baunutzungsverordnung durch die Verordnung vom 26. November 1968 ein gewisser Abschluß in der Entwicklung erreicht ist, soll im Interesse der Bauherren wie zur Vereinfachung der Verwaltungsarbeit eine Vereinheitlichung dadurch herbeigeführt werden, daß alle bestehenden Bebauungspläne auf die Regelungen der Neufassung der Baunutzungsverordnung vom 26. November 1968 umgestellt werden. Damit wird eine Gleichbehandlung aller Bauherren bei Anwendung der Bebauungspläne gewährleistet und die die Verwaltungsarbeit vereinfacht. Nach der Umstellung brauchen einheitlich nur noch die neuesten Vorschriften angewendet zu werden. Befreiungen, die bisher im Interesse der Gleichbehandlung der Bauherren erteilt wurden, sind dann nicht mehr notwendig.

### III. Verfahren:

Der Senator für Bau- und Wohnungswesen hat mit Schreiben vom 22.4.1969 -II b A 1-6142/XIV-A- die Aufstellung des Bebauungsplanes XIV-A gefordert. Zustimmung erfolgte am 23.7.69 -II b A 15-6142/XIV-A.

Der Ausschuß für Bebauungspläne der BVV Neukölln hat am 28.10.69 dem Plan zugestimmt (Am 10.6.69 von der Aufstellung des Bebauungsplanes Kenntnis genommen).

Das Bezirksamt hat mit Vorlage Nr. 220/69 vom 27.10.69 die Aufstellung und Durchführung des Bebauungsplanes XIV-A beschlossen.

Aufgestellt:  
Bezirksamt Neukölln von Berlin  
Abteilung Bauwesen  
Stadtplanungsamt

*Nox*  
.....  
Amtsleiter

Berlin-Neukölln, den 12.11 1970

*DAMM*  
.....  
Bezirksstadtrat

Die Begründung hat mit dem Bebauungsplan XIV-A vom 28.Okt.1970 gemäß § 2 Abs. 6 des Bundesbaugesetzes in der Zeit von .....bis einschl. .... öffentlich ausgelegt.

Berlin-Neukölln, den

1970

.....  
Amtsleiter