



# Drucksachen

## des Abgeordnetenhauses von Berlin

Ausgegeben am 16. 5. 1959

III. Wahlperiode

Nr. 149

### Vorlage — zur Kenntnisnahme — gemäß Artikel 47 (1) der Verfassung von Berlin über Verordnung über die Festsetzung des Bebauungsplanes VII-13 Luisenplatz in Berlin-Charlottenburg

Wir bitten, gemäß Artikel 47 (1) der Verfassung von Berlin die nachstehende, vom Senator für Bau- und Wohnungswesen erlassene Verordnung zur Kenntnis zu nehmen:

#### Verordnung über die Festsetzung des Bebauungsplanes VII-13 Luisenplatz in Berlin-Charlottenburg.

Vom 23. April 1959.

Auf Grund des § 17 Abs. 5 des Gesetzes über die städtebauliche Planung im Lande Berlin (Planungsgesetz) vom 22. August 1949 in der Fassung vom 22. März 1956 (GVBl. S. 272) wird verordnet:

#### § 1

Der Bebauungsplan VII-13 vom 15. Februar 1957 mit Deckblatt vom 10. April 1959 Luisenplatz in Berlin-Charlottenburg wird festgesetzt.

#### § 2

Die Urschrift des Bebauungsplanes kann beim Bezirksamt Charlottenburg, Abteilung Bau- und Wohnungswesen, Amt für Vermessung, beglaubigte Abzeichnungen des Bebauungsplanes können beim Bezirksamt Charlottenburg, Abteilung Bau- und Wohnungswesen, Amt für Stadtplanung 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

Nach der vorbereitenden Bauleitplanung — Baunutzungsplan (ABl. 1959 S. 50) — ist das Gelände südlich und östlich des Luisenplatzes als allgemeines Wohngebiet mit 1,5 m<sup>2</sup> Bruttogeschoßfläche je m<sup>2</sup> Baugrundstück und der Luisenplatz als Nichtbaugelände vorgesehen.

Zur Sicherstellung eines reibungslosen Verkehrsablaufs mußte der Kreuzungsbereich der Straßenzüge Tegeler Weg — Luisenplatz — Kaiser-Friedrich-Straße — Brandenburgische Straße und Berliner Straße (jetzt Otto-Suhr-Allee) — Spandauer Damm, dem noch ständig anwachsenden Verkehr entsprechend, umgestaltet werden. Es bedarf ferner einer Regelung der baulichen und sonstigen Nutzung der von diesen Maßnahmen betroffenen Grundstücke.

##### II. Inhalt des Planes

Für die Grundstücke Luisenplatz 1-2, Otto-Suhr-Allee 142-148, Lohmeyerstraße 24 und Spandauer Damm 1 Ecke Kaiser-Friedrich-Straße 1 wurde eine zwei-, vier-, fünf- und sechsgeschossige Wohnbebauung und ein eingeschossiger Ladenbau festgesetzt. Da für die Grundstücke Luisenplatz 3-4 und Charlottenburger Ufer 1-2 keine konkreten Bauwünsche vorliegen, wurden diese Grundstücke als all-

gemeine Wohnbaufläche der Baustufe V/3 ausgewiesen. Die Eosanderstraße soll aus architektonischen Gründen kolonisierte Kopfbauten erhalten.

Die Kreuzung am Luisenplatz war in ihrer alten Form den heutigen Verkehrsanforderungen nicht mehr gewachsen. Die Straße Luisenplatz wurde daher auf 42,80 m und der Spandauer Damm auf 40,00 m verbreitert.

Zur Verbesserung der Verkehrsübersicht und zur Erweiterung des Gehweges auf dem Grundstück Spandauer Damm 1 Ecke Kaiser-Friedrich-Straße 1 ist eine Eckausklinkung vorgesehen; die Bebauung dieses Grundstücks ist zum großen Teil durch Kriegseinwirkung zerstört worden.

Für die Grundstücke Luisenplatz 1-4 wurde in Anbetracht des starken Verkehrs zum Tegeler Weg ein Zu- und Ausfahrtsverbot festgesetzt, das nur in 5,00 m Breite auf dem Grundstück Luisenplatz 3 unterbrochen wird.

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

Versorgungsleitungen sind vorhanden.

#### III. Verfahren

Der Bebauungsplan ist gemäß § 3 Abs. 1 des Planungsgesetzes den zu hörenden Behörden und Dienststellen vorgelegt worden. Einwendungen wurden nicht erhoben.

Der Bebauungsplan hat am 15. Mai 1957 die Zustimmung der Bezirksverordnetenversammlung des Bezirks Charlottenburg erhalten; er hat gemäß § 17 Abs. 3 des Planungsgesetzes in der Zeit vom 2. August 1957 bis 30. August 1957 zu jedermanns Einsicht ausgelegt.

Während der Auslegungsfrist erhob der Eigentümer des Grundstücks Luisenplatz 4, Herr Dr.-Ing. Dietzmann, mit Schreiben vom 28. August 1957 Einwendungen. Er vertrat die Ansicht, daß nach den Ausweisungen des Bebauungsplanes die Ausnutzungsmöglichkeit seines Grundstücks zu stark herabgesetzt werde.

Durch ein Deckblatt konnte der Einwendung weitgehend entsprochen werden; das Maß der Nutzung wurde auf 1,5 m<sup>2</sup> Bruttogeschoßfläche je m<sup>2</sup> Baugrundstück erhöht. Einer weiteren Erhöhung der Nutzung konnte jedoch aus städtebaulichen Gründen und im Interesse einer gleichen Behandlung aller Grundstückseigentümer innerhalb des Geltungsbereiches nicht zugestimmt werden.

#### B. Rechtsgrundlage:

Gesetz über die städtebauliche Planung im Lande Berlin (Planungsgesetz) vom 22. August 1949 in der Fassung vom 22. März 1956 (GVBl. S. 272).

#### C. Haushaltsmäßige Auswirkungen:

Für die Verbreiterung der Straße Luisenplatz werden an Grunderwerbskosten nach Schätzung des Bezirksamtes Charlottenburg noch etwa 193 000 DM und an Straßenausbaukosten noch etwa 300 000 DM benötigt. Diese Kosten sind haushaltsmäßig noch nicht erfaßt.

Berlin, den 2. Mai 1959

#### Der Senat von Berlin

Brandt  
Reg. Bürgermeister

Schwedler  
Senator  
für Bau- und Wohnungswesen