



Drucksachen des Abgeordnetenhauses von Berlin

Ausgegeben am 17. 9. 1965

IV. Wahlperiode

Nr. 1094

**Vorlage — zur Kenntnisnahme —
gemäß Artikel 47 Abs. 1 der Verfassung von Berlin
über Verordnung
über die Festsetzung des Bebauungsplanes VII-61
für das Gelände
zwischen Heerstraße, Schirwindter Allee,
S-Bahn und Passenheimer Straße
im Bezirk Charlottenburg**

Wir bitten, gemäß Artikel 47 Abs. 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-61
für das Gelände zwischen Heerstraße,
Schirwindter Allee, S-Bahn und Passenheimer Straße
im Bezirk Charlottenburg.**

Vom 16. Juli 1965.

Auf Grund des § 10 des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BGBl. I S. 341 / GVBl. S. 665, 1077) in Verbindung mit §§ 4 und 5 Abs. 1 des Gesetzes zur Ausführung des Bundesbaugesetzes vom 21. Oktober 1960 (GVBl. S. 1080) wird verordnet:

§ 1

Der Bebauungsplan VII-61 vom 4. September 1964 für das Gelände zwischen Heerstraße, Schirwindter Allee, S-Bahn und Passenheimer Straße im Bezirk Charlottenburg wird festgesetzt.

§ 2

Die Urschrift des Bebauungsplanes kann beim Bezirksamt Charlottenburg, Abteilung Bau- und Wohnungswesen, Vermessungsamt, beglaubigte Abzeichnungen des Bebauungsplanes können beim Bezirksamt Charlottenburg, Abteilung Bau- und Wohnungswesen, 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.

Mit Wirkung vom gleichen Tage wird der durch Senatsbeschluß Nr. 5496 vom 13. Dezember 1954 festgesetzte Bebauungsplan VII-1 vom 18. März 1953 mit Deckblatt vom 9. September 1954 für das Gelände zwischen Schirwindter Allee, Eisenbahn, Passenheimer Straße und Straße 42 in Berlin-Charlottenburg einschließlich der auf besonderem Blatt aufgeführten Planergänzungsbestimmungen vom 1. Dezember 1953 mit Zusatz vom 9. September 1954 (Bekanntmachung vom 30. Dezember 1954 - ABl. 1955 S. 87 -) aufgehoben.

Begründung umseitig

A. Begründung:

I. Veranlassung des Planes

Anlaß zur Aufstellung des Bebauungsplans war ein in- zwischen ausgeführtes Wohnungsbauprogramm der Bri- tischen Militärregierung, das die Erhaltung von zwei vor- handenen Einfamilienhäusern und die Errichtung von sechs weiteren Einfamilienhäusern und 27 Zweifamilienhäusern mit Garagen für Angehörige der britischen Besatzungs- macht vorsah.

Der Bebauungsplan sichert den neugeschaffenen städte- baulichen Zustand und regelt Art und Maß der baulichen und der sonstigen Nutzung.

Der für den Nordteil des Bebauungsplanbereichs am 13. Dezember 1954 festgesetzte Bebauungsplan VII-1 mußte zugleich aufgehoben werden, weil die darin enthaltenen Ausweisungen dem Bauprogramm nicht entsprachen.

Das Gelände liegt nach der vorbereitenden Bauleit- planung - Neufassung des Baunutzungsplans (ABl. 1961 S. 742) vom 28. Dezember 1960 - im allgemeinen Wohn- gebiet, Baustufe II/3.

II. Inhalt des Planes

Der Bebauungsplan setzt für die im Eigentum der Bun- desrepublik Deutschland (Bundesfinanzverwaltung) und des ehemaligen Deutschen Reiches stehenden Baugrund- stücke im Rahmen einer Geschosflächenzahl von etwa 0,32 die von Baugrenzen umschlossenen Grundflächen der unter I erwähnten zweigeschossigen Einzel- und Doppel- häuser einschließlich der eingeschossigen Garagen als rei- nes Wohngebiet mit Ausschluß der Ausnahmen nach § 3 Abs. 3 der Baunutzungsverordnung sowie die zulässige Zahl der Vollgeschosse fest.

Der Ausschluß der Ausnahmen ist gerechtfertigt, weil die Siedlung ausschließlich Wohnzwecken dienen soll und weil in unmittelbarer Nähe des Geltungsbereichs dieses Plans - S-Bahnhof Pichelsberg - ein Ladengebiet ge- plant ist.

Art und Maß der baulichen Nutzung liegen im Rahmen der Entwicklung des Bebauungsplans aus der vorbereiten- den Bauleitplanung nach § 8 Abs. 2 des Bundesbaugesetzes.

Darüber hinaus weist der Bebauungsplan die zur inneren Erschließung des Planbereichs notwendigen Straßen (Ver- längerung des Scottweges und des Dickensweges ein- schließlich einer Stichstraße mit Wendepfad für die Grund- stücke Dickensweg 47 a-h) und einen öffentlichen Fußweg zwischen Schirwindter Allee und Scottweg sowie die in den Planbereich einbezogenen Teilflächen der Schirwindter Allee, der Heerstraße, des Scholzplatzes und der Passen- heimer Straße bei gleichzeitiger Festsetzung der Straßen- begrenzungslinien als öffentliches Straßenland aus.

Die bundeseigene Grundstücksfläche des Fußweges ist noch von Berlin zu erwerben und als Weg auszubauen. Alle übrigen Straßenlandflächen befinden sich im Eigentum Berlins und sind ausgebaut.

Mit dem Inkrafttreten dieser Verordnung werden die den Maßnahmen entgegenstehenden Ausweisungen des durch Senatsbeschluß Nr. 5496 vom 13. Dezember 1954 festgesetz- ten Bebauungsplanes VII-1 vom 18. März 1953 mit Deck- blatt vom 9. September 1954 für das Gelände zwischen Schirwindter Allee, Eisenbahn, Passenheimer Straße und Straße 42 in Berlin-Charlottenburg einschließlich der auf besonderem Blatt aufgeführten Planergänzungsbestimmun- gen vom 1. Dezember 1953 mit Zusatz vom 9. September 1954 (Bekanntmachung vom 30. Dezember 1954 - ABl. 1955 S. 87 -) sowie die gegenstandslos gewordenen förmlich fest- gestellten Straßen- und Baufluchtlinien des südlich an- grenzenden Geländes aufgehoben.

III. Verfahren

Der Bebauungsplan ist den zu beteiligenden Behörden und Dienststellen vorgelegt worden. Die notwendigen Ande- rungen wurden veranlaßt.

Die Bezirksverordnetenversammlung des Bezirks Char- lottenburg hat dem Bebauungsplan am 23. Oktober 1964 zugestimmt.

Gemäß § 2 Abs. 6 des Bundesbaugesetzes hat der Be- bauungsplan in der Zeit vom 16. November 1964 bis ein- schließlich 15. Dezember 1964 öffentlich ausgelegen.

Bedenken und Anregungen wurden nicht vorgebracht.

B. Rechtsgrundlage:

Bundesbaugesetz vom 23. Juni 1960 (BGBl. I S. 341 / GVBl. S. 665) in Verbindung mit der Baunutzungsverordnung vom 26. Juni 1962 (BGBl. I S. 429 / GVBl. S. 757);

Gesetz zur Ausführung des Bundesbaugesetzes vom 21. Ok- tober 1960 (GVBl. S. 1080).

C. Haushaltsmäßige Auswirkungen:

a) Einnahmen und sächliche Ausgaben:

Nach Angabe des Bezirksamtes ent- stehen für den noch anzulegenden öffentlichen Fußweg Kosten für Grund- erwerb und Ausbau in Höhe von etwa 19 500,- DM. Diese Kosten werden zu gegebener Zeit haushalts- mäßig erfaßt.

b) Personalwirtschaftliche Auswirkungen: Keine.

Berlin, den 26. Juli 1965

Der Senat von Berlin

Albertz
Bürgermeister

Schwedler
Senator
für Bau- und Wohnungswesen