



Drucksachen des Abgeordnetenhauses von Berlin

Ausgegeben am 20. 2. 1970

V. Wahlperiode

Nr. 1045

**Vorlage — zur Kenntnisnahme —
gemäß Artikel 47 Abs. 1 der Verfassung von Berlin
über Verordnung
über die Festsetzung des Bebauungsplanes VII-95
für die Grundstücke
Bismarckstraße 20-22 (teilweise),
Zauritzweg 2/14 (teilweise), 16/18
und Zillestraße 13/21 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-95
für die Grundstücke Bismarckstraße 20-22 (teilweise),
Zauritzweg 2/14 (teilweise), 16/18 und Zillestraße 13/21
im Bezirk Charlottenburg**

Vom 9. Februar 1970

Auf Grund des § 10 des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BGBl. I S. 341 / GVBl. S. 665) in Verbindung mit § 4 Abs. 1 Satz 1 des Gesetzes zur Ausführung des Bundesbaugesetzes vom 21. Oktober 1960 (GVBl. S. 1080) in der Fassung des Gesetzes zur Änderung von Zuständigkeitsvorschriften vom 29. November 1966 (GVBl. S. 1681) wird verordnet:

§ 1

Der Bebauungsplan VII-95 vom 5. Juni 1968 für die Grundstücke Bismarckstraße 20-22 (teilweise), Zauritzweg 2/14 (teilweise), 16/18 und Zillestraße 13/21 im Bezirk Charlottenburg wird festgesetzt.

§ 2

Die Urschrift des Bebauungsplanes kann beim Bezirksamt Charlottenburg, Abteilung Bauwesen, Vermessungsamt, beglaubigte Abzeichnungen des Bebauungsplanes können beim Bezirksamt Charlottenburg, Abteilung Bauwesen, Stadtplanungsamt und Bauaufsichtsamt, während der Dienststunden kostenfrei eingesehen werden.

§ 3

Diese Verordnung tritt am Tage nach ihrer Verkündung in Gesetz- und Verordnungsblatt für Berlin in Kraft.

A. Begründung:

I. Veranlassung des Planes

Anlaß zur Aufstellung des Bebauungsplanes ist die in Verbindung mit der Erweiterung der Hedwig-Heyl-Schule notwendige Anlage eines Spielfeldes für den Sportunterricht sowie die Sicherung der für die Verbreiterung der Zillestraße erforderlichen Teilflächen privater Grundstücke. Die bauliche Erweiterung der Hedwig-Heyl-Schule, einer 19klassigen hauswirtschaftlichen Berufsfachschule und Berufsschule für das Damenbekleidungs-gewerbe, auf 25 Klassenräume für etwa 600 Schüler ist bereits in dem am 8. Mai 1969 festgesetzten Bebauungsplan VII-115 geregelt worden.

Der Bebauungsplan sichert zudem den städtebaulichen Zustand und regelt Art und Maß der baulichen und sonstigen Nutzung.

Nach der vorbereitenden Bauleitplanung - Neufassung des Baunutzungsplanes vom 28. Dezember 1960 (ABl. 1961 S. 742) - liegt das Gelände im allgemeinen Wohngebiet; ausgenommen ist hiervon lediglich ein 40 m tiefer Streifen entlang der Bismarckstraße, der dem Mischgebiet der Baustufe V/3 angehört.

II. Inhalt des Planes

Der Bebauungsplan weist die in seinem Geltungsbereich gelegenen Teilflächen des Grundstücks Bismarckstraße Nrn. 20-22 Ecke Zauritzweg 2/14 sowie die bereits von Berlin erworbenen Teilflächen der Grundstücke Zillestraße Nrn. 13 und 19 und noch im Privateigentum stehende Teilflächen der Grundstücke Zillestraße 15 und 17 als Baugrundstück für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung Schule aus und setzt auf diesem Baugrundstück dem allgemeinen Wohngebiet zugeordnete Grundflächen ein- bis viergeschossiger baulicher Anlagen unter Angabe der zulässigen Zahl der Vollgeschosse fest. Die Zuordnung zum allgemeinen Wohngebiet erfolgte in Angleichung an die Festsetzungen des westlich angrenzenden Bebauungsplanes VII-115. Sie liegt im Rahmen der Entwicklung des Bebauungsplanes aus der vorbereitenden Bauleitplanung.

Auf der nicht überbaubaren Fläche des Baugrundstücks mit Bindungen für Bepflanzungen ist die Anlage eines Spielfeldes vorgesehen, die ohne die Inanspruchnahme privater Grundstücksteilflächen nicht möglich wäre.

Für die Grundstücke Zauritzweg 16/18 und Zillestraße 13, 15/17 (teilweise) und 19/21 setzt der Bebauungsplan dem allgemeinen Wohngebiet zugehörige Grundflächen vier- bis sechsgeschossiger baulicher Anlagen unter Angabe der zulässigen Zahl der Vollgeschosse fest. Durch Planergänzungsbestimmung wurde für die im allgemeinen Wohngebiet gelegenen Grundstücke geregelt, daß die Anlagen, die nach § 4 Abs. 3 Nr. 4 und 6 der Baunutzungsverordnung ausnahmsweise zugelassen werden können, nicht Bestandteil des Bebauungsplanes sind. Der Ausschluß dieser Ausnahmen findet seine Begründung in der Eigenart dieses Gebietes.

Der Zauritzweg wird im Bereich der Grundstücke Zauritzweg 1-14 für den Fahrverkehr nicht mehr benötigt. Ein Teil dieser Fläche wurde daher ebenso wie der vom Bebauungsplan VII-115 erfaßte Straßenabschnitt in den Schulstandort einbezogen; zur Sicherstellung einer den örtlichen Notwendigkeiten genügenden Fußwegverbindung zwischen Zauritzweg und Bismarckstraße ist die im Planbereich gelegene Teilfläche des ehemaligen Straßenlandes mit einem Gehrecht zugunsten der Allgemeinheit und einem Leitungs-

recht zugunsten der zuständigen Unternehmensträger zu belasten. Der Weg findet im Geltungsbereich des Bebauungsplanes VII-115 seine Fortsetzung.

Im Hinblick auf die zu erwartende Verkehrsbelastung war es notwendig, aus Gründen der Sicherheit und Leichtigkeit des fließenden Verkehrs für die Verbreiterung der Zillestraße Teilflächen der privaten Grundstücke als Straßenverkehrsfläche festzusetzen.

Der Bebauungsplan hebt die gegenstandslos gewordenen Straßen- und Baufluchtlinien auf und setzt der Planung entsprechende Straßenbegrenzungslinien und Baugrenzen fest.

III. Verfahren

Der Bebauungsplan ist den zu beteiligenden Behörden und Stellen, die Träger öffentlicher Belange sind, vorgelegt worden. Die erforderlichen Änderungen wurden vorgenommen.

Die Bezirksverordnetenversammlung des Bezirks Charlottenburg hat dem Bebauungsplan am 20. September 1968 zugestimmt.

Gemäß § 2 Abs. 6 des Bundesbaugesetzes hat der Bebauungsplan in der Zeit vom 15. Oktober bis 14. November 1968 öffentlich ausgelegen. Bedenken und Anregungen wurden zum Bebauungsplan 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. 756);

Gesetz zur Ausführung des Bundesbaugesetzes vom 21. Oktober 1960 (GVBl. S. 1080) in der Fassung des Gesetzes zur Änderung von Zuständigkeitsvorschriften vom 29. November 1966 (GVBl. S. 1681).

C. Haushaltsmäßige Auswirkungen:

a) Auswirkungen auf Einnahmen und Ausgaben:

Nach Angaben des Bezirksamtes Charlottenburg betragen die Kosten für

| | DM |
|--|---------------|
| 1. den Erwerb der für den Schulstandort und für die Verbreiterung der Zillestraße benötigten Teilflächen privater Grundstücke einschließlich Entschädigungen und Abrißkosten | etwa 222 000 |
| 2. Ausbau der Zillestraße einschließlich Leitungsverlegungen und Mieterentschädigung | etwa 120 000 |
| 3. Anlage des Spielfeldes für die Schule | etwa 113 000. |

Die Kosten zu 1. sollen in den Haushaltsplan für das Rechnungsjahr 1971 unter Abschnitt 42 02 eingestellt werden.

Der Betrag zu 2. ist in den Gesamtkosten in Höhe von 600 000 DM der Maßnahme „Ausbau der Zillestraße“ enthalten, die in die Bauplanung 1971 beim Abschnitt 42 02 HSt. 720 07 - Charlottenburg - eingestellt werden soll. Die Mittel zu 3. werden zu gegebener Zeit in den entsprechenden Fachhaushalt eingestellt.

b) Personalwirtschaftliche Auswirkungen: Keine.

Berlin, den 18. Februar 1970

Der Senat von Berlin

Klaus Schütz
Reg. Bürgermeister

Schwedler
Senator
für Bau- und Wohnungswesen