



Vorlage - zur Kenntnisnahme -

gemäß Artikel 47 Abs. 1 der Verfassung von Berlin

über Verordnung über die Festsetzung des Bebauungsplanes VII-167
für das Grundstück Dickensweg 36/40, Passenheimer Straße 10/20
und Scottweg 31/37 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-167
für das Grundstück Dickensweg 36/40,
Passenheimer Straße 10/20 und Scottweg 31/37
im Bezirk Charlottenburg

Vom 11. April 1972

Auf Grund des § 10 des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BGBl. I S. 341 / GVBl. S. 667), zuletzt geändert durch Gesetz vom 23. Juni 1970 (BGBl. I S. 805 / GVBl. S. 1078), 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 18. Juli 1969 (GVBl. S. 1034), wird verordnet:

§ 1

Der Bebauungsplan VII-167 vom 30. März 1971 für das Grundstück Dickensweg 36/40, Passenheimer Straße 10/20 und Scottweg 31/37 im Bezirk Charlottenburg, der den durch Verordnung vom 10. April 1957 (GVBl. S. 371) festgesetzten Bebauungsplan VII-45 für das Gelände zwischen Scottweg - Swiftweg - Dickensweg - Passenheimer Straße in Berlin-Charlottenburg teilweise ändert, wird festgesetzt.

§ 2

Die Urschrift des Bebauungsplanes kann beim Bezirksamt Charlottenburg von Berlin, Abteilung Bauwesen, Vermessungsamt, beglaubigte Abzeichnungen des Bebauungsplanes können beim Bezirksamt Charlottenburg 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**

Anlaß zur Aufstellung des Bebauungsplanes war die Notwendigkeit, unter Änderung des Bebauungsplanes VII-45 ein Ersatzgrundstück in zentraler Lage für den Neubau eines Gemeindehauses der Britischen Gemeinde bereitzustellen.

Das mit dem bisher genutzten Gemeindehaus bebaute Grundstück mußte für den Neubau einer Grundschule in Anspruch genommen werden.

Die Aufstellung des Bebauungsplanes, der Art und Maß der baulichen und sonstigen Nutzung regelt, war zur Durchführung der Baumaßnahme erforderlich.

Da das Vorhaben der Britischen Gemeinde den Anweisungen dieses Bebauungsplanes nicht entgegenstand, konnte es auf der nördlichen Teilfläche des bundeseigenen Grundstücks im Geltungsbereich in sinngemäßer Anwendung des § 33 des Bundesbaugesetzes auf dem Befreiungswege genehmigt und bereits durchgeführt werden.

Nach dem Baunutzungsplan in der Fassung vom 28. Dezember 1960 (ABl. 1961 S. 742) liegt das Grundstück im Nichtbaugelände. Der Flächennutzungsplan von Berlin vom 30. Juli 1965 (ABl. 1970 S. 703), geändert durch den 1. Änderungsplan vom 25. Mai 1970 (ABl. 1971 S. 427), als vorbereitender Bauleitplan stellt das Gelände als allgemeines Wohngebiet mit der zulässigen Geschosflächenzahl 0,6 dar.

II. Inhalt des Planes

Der Bebauungsplan ordnet die überbaubare Fläche des bisher teils als Parkplatz und teils als Kinderspielplatz genutzten Grundstücks bei flächenmäßiger Ausweisung und offener Bauweise in Entwicklung aus der vorbereiteten Bauleitplanung dem allgemeinen Wohngebiet zu. Als Maße der baulichen Nutzung setzt der Bebauungsplan zwei zulässige Vollgeschosse, die Grundflächenzahl 0,4 und die Geschosflächenzahl 0,6 fest.

Auf die durch den Bebauungsplan VII-45 für das Grundstück getroffene Festsetzung Sonderzweckfläche „Parkplatz“ konnte als Ergebnis planerischer Überlegungen verzichtet werden.

Die Festsetzung des Grundstücks als allgemeines Wohngebiet gestattet die Nutzung einer Teilfläche als Gemeindezentrum, da Anlagen für kirchliche Zwecke zu den nach § 4 Abs. 2 Nr. 3 der Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 26. November 1968 im allgemeinen Wohngebiet zulässigen Anlagen gehören.

Durch eine Planergänzungsbestimmung wurde geregelt, daß die Anlagen, die nach § 4 Abs. 3 Nr. 4 und 6 der Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 26. November 1968 ausnahmsweise zugelassen werden können, nicht Bestandteil des Bebauungsplanes sind. Derartige Anlagen (Gartenbaubetriebe sowie Ställe für Kleintierhaltung als Zubehör zu Kleinsiedlungen und landwirtschaftlichen Nebenerwerbsstellen) kommen hier nicht in Betracht.

Die bisherigen Straßenbegrenzungslinien wurden in ihrem bisherigen Verlauf erneut festgesetzt. Die gegenstandslos gewordenen Baugrenzen wurden durch der Planung entsprechende Baugrenzen ersetzt.

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 24. Juni 1971 zugestimmt. Gemäß § 2 Abs. 6 des Bundesbaugesetzes hat der Bebauungsplan in der Zeit vom 13. Juli bis 13. August 1971 öffentlich ausgelegen.

Bedenken und Anregungen wurden zum Bebauungsplan nicht vorgebracht.

B. Rechtsgrundlage:

Bundesbaugesetz vom 23. Juni 1960 (BGBl. I S. 341 / GVBl. S. 667), zuletzt geändert durch Gesetz vom 23. Juni 1970 (BGBl. I S. 805 / GVBl. S. 1078), 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 18. Juli 1969 (GVBl. S. 1034).

C. Haushaltsmäßige Auswirkungen:

- a) Auswirkungen auf Einnahmen und Ausgaben: Keine.
- b) Personalwirtschaftliche Auswirkungen: Keine.

Berlin, den 20. April 1972

Der Senat von Berlin

Klaus Schütz
Reg. Bürgermeister

Schwedler
Senator
für Bau- und Wohnungswesen