



Drucksachen

des Abgeordnetenhauses von Berlin

Ausgegeben am 18. 9. 1970

V. Wahlperiode

Nr. 1257

Vorlage — zur Kenntnisnahme — gemäß Artikel 47 Abs. 1 der Verfassung von Berlin über Verordnung über die Festsetzung des Bebauungsplanes VII-171 für das Gelände zwischen Schaumburgallee, Oldenburgallee, Olympische Straße und Westendallee 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-171 für das Gelände zwischen Schaumburgallee, Oldenburgallee, Olympische Straße und Westendallee im Bezirk Charlottenburg

Vom 14. August 1970

Auf Grund des § 10 des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BGBl. I S. 341 / GVBl. S. 665), 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-171 vom 26. März 1970 für das Gelände zwischen Schaumburgallee, Oldenburgallee, Olympische Straße und Westendallee im Bezirk Charlottenburg 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 Absicht der Marathon Grundstücksgesellschaft m. b. H. & Co., ihre bisher gärtnerisch genutzten Grundstücke Olympische Straße 28 Ecke Westendallee 66-68 Ecke Schaumburgallee Nr. 9 einer Wohnbebauung zuzuführen.

Auf Grund der Bauabsichten wurde das Maß der baulichen Nutzung für diesen an einer örtlichen Hauptverkehrsstraße gelegenen Baublock, der

- a) nach der Neufassung des Baunutzungsplanes vom 28. Dezember 1960 (ABl. 1961 S. 742) als allgemeines Wohngebiet der Baustufe II/2 ausgewiesen und
- b) im Flächennutzungsplan von Berlin vom 30. Juli 1965 (ABl. I S. 1970 S. 703) als allgemeines Wohngebiet mit der zulässigen Geschoßflächenzahl 0,4 dargestellt ist, überprüft und mit Rücksicht auf die zum Teil in diesem Baublock und in der unmittelbaren Umgebung vorhandene höhere bauliche Ausnutzung angehoben.

Der Bebauungsplan regelt die Art und das Maß der baulichen und sonstigen Nutzung entsprechend den planerischen Überlegungen.

II. Inhalt des Planes

Der Bebauungsplan ordnet die überbaubaren Flächen der Baugrundstücke bei flächenmäßiger Ausweisung und offener Bauweise entsprechend der vorbereitenden Bauleitplanung dem allgemeinen Wohngebiet zu.

Als Maß der baulichen Nutzung wurden vier zulässige Vollgeschosse, die Grundflächenzahl 0,4 und die Geschoßflächenzahl 0,7 festgesetzt.

Durch Planergänzungsbestimmungen wurde u. a. geregelt, daß

- a) die Ausnahmen nach § 4 Abs. 3 Nr. 4 und 6 der Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 26. November 1968 nicht Bestandteil des Bebauungsplanes sind. Der Ausschuß findet seine Begründung darin, daß derartige Anlagen der Eigenart des Gebietes nicht entsprechen;
- b) im Einzelfall Ausnahmen von der Zahl der Vollgeschosse bis zu 6 Vollgeschossen zugelassen werden können, wenn die Geschoßflächenzahl nicht überschritten wird;
- c) bei der Ermittlung der Geschoßfläche zugelassen werden kann, daß die Flächen von Stellplätzen und Garagen in Vollgeschossen oberhalb der Geländeoberfläche unberücksichtigt bleiben.

Das aus der vorbereitenden Bauleitplanung entwickelte und der Umgebung angepaßte Maß der baulichen Nutzung für den Baublock im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist zur Erzielung einer städtebaulich erwünschten Bebauung des zum Teil unbebauten Geländes und im Interesse einer intensiveren baulichen Nutzung der Grundstücke aus bauwirtschaftlichen sowie aus stadtwirtschaftlichen Gründen gerechtfertigt und entspricht den Vorschriften der Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 26. November 1968. Sonstige öffentliche Belange stehen der Anhebung nicht entgegen.

Im Interesse einer besseren Verkehrsübersicht wurde an der Einmündung der Westendallee in die Olympische Straße eine dreieckförmige Fläche von 15,50 m Kathetenlänge des Grundstücks Olympische Straße 28 Ecke Westendallee 66 als Sichtfläche festgesetzt. Sie ist von sichtbehindernden baulichen Anlagen und Bepflanzungen freizuhalten.

Der Bebauungsplan hebt die förmlich festgestellten Straßen- und Baufluchtlinien auf und setzt — überwiegend in ihrem bisherigen Verlauf — 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 17. April 1970 zugestimmt. Gemäß § 2 Abs. 6 des Bundesbaugesetzes hat der Bebauungsplan in der Zeit vom 5. Mai bis 5. Juni 1970 öffentlich ausgelegen. Bedenken und Anregungen wurden zum Bebauungsplan nicht vorgebracht.

B. Rechtsgrundlage:

Bundesbaugesetz vom 23. Juni 1960 (BGBl. I S. 341 / GVBl. S. 665), zuletzt geändert durch Gesetz vom 23. Juni 1970 (BGBl. I S. 805 / GVBl. S. 1078), in Verbindung mit der Bau-nutzungsverordnung in der Fassung vom 26. November 1968 (BGBl. I S. 1237, berichtigt BGBl. I 1969 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. Haushaltmäßige Auswirkungen:

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

Berlin, den 20. August 1970

Der Senat von Berlin

Klaus Schütz
Reg. Bürgermeister

Schwedler
Senator
für Bau- und Wohnungswesen