



Vorlage - zur Kenntnisnahme -

gemäß Artikel 47 Abs. 1 der Verfassung von Berlin

über Verordnung über die Festsetzung des Bebauungsplanes IX-117 für die Grundstücke Cicerostraße 26-29, Seesener Straße 4-13, Nestorstraße 23-30 und 35-36 im Bezirk Wilmersdorf

Wir bitten, gemäß Artikel 47 Abs. 1 der Verfassung von Berlin zur Kenntnis zu nehmen, daß der Senator für Bau- und Wohnungswesen die nachstehende Verordnung erlassen hat:

Verordnung

über die Festsetzung des Bebauungsplanes IX-117
für die Grundstücke Cicerostraße 26-29,
Seesener Straße 4-13, Nestorstraße 23-30 und 35-36
im Bezirk Wilmersdorf

Vom 9. Oktober 1972

Auf Grund des § 10 des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BGBl. I S. 341 / GVBl. S. 667), zuletzt geändert durch Gesetz vom 7. Juni 1972 (BGBl. I S. 873 / GVBl. S. 1052), 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 9. Mai 1972 (GVBl. S. 884), wird verordnet:

§ 1

Der Bebauungsplan IX-117 vom 1. Februar 1972 für die Grundstücke Cicerostraße 26-29, Seesener Straße 4-13, Nestorstraße 23-30 und 35-36 im Bezirk Wilmersdorf, der den durch Beschluß des Senats vom 17. August 1953 (ABl. S. 851) festgesetzten Bebauungsplan IX/1 für das Gelände zwischen Cicero-, Seesener- und Nestorstraße in Berlin-Wilmersdorf und den durch Verordnung vom 16. Juni 1957 (GVBl. S. 681) festgesetzten Bebauungsplan IX-10 für das Gelände zwischen Paulsborner, Seesener, Nestorstraße und zur Aufhebung der Storkzeile in Berlin-Wilmersdorf teilweise ändert, wird festgesetzt.

§ 2

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

Der Bebauungsplan wurde aufgestellt, um unterschiedliche Festsetzungen der geltungsbereichsmäßig einander angrenzenden Bebauungspläne IX/1 und IX-10 über Art und Maß der baulichen Nutzung für gewerbliche Bauflächen aufzuheben und für das Gelände auf der Grundlage der Vorschriften des Bundesbaugesetzes und der Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 26. November 1968 einheitliche Festsetzungen zu treffen.

Im Flächennutzungsplan von Berlin vom 30. Juli 1965 (ABl. 1970 S. 703), zuletzt geändert durch den 2. Änderungsplan vom 21. April 1971 (ABl. 1972 S. 778) ist das Gelände als Gewerbegebiet mit der zulässigen Geschosflächenzahl 1,6 dargestellt.

Nach dem Baunutzungsplan in der Fassung vom 28. Dezember 1960 (ABl. 1961 S. 742) gehörte das Gelände zum beschränkten Arbeitsgebiet der Baustufe IV/3.

II. Inhalt des Planes

Der Bebauungsplan, der den durch Beschluß des Senats vom 17. August 1953 (ABl. S. 851) festgesetzten Bebauungsplan IX/1 und den durch Verordnung vom 16. Juni 1957 (GVBl. S. 681) festgesetzten Bebauungsplan IX-10 teilweise ändert, setzt durch Text im einzelnen u. a. fest:

1. Das festgesetzte Gewerbegebiet im Bebauungsplan IX/1 und die festgesetzten Lager- und Gewerbebauflächen (Beschränktes Arbeitsgebiet) im Bebauungsplan IX-10 als Gewerbegebiet gemäß § 8 der Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 26. November 1968;
2. als Maß der baulichen Nutzung für dieses Gewerbegebiet bei drei zulässigen Vollgeschossen die Grundflächenzahl 0,8 und die Geschosflächenzahl 2,0, wobei Ausnahmen von der Zahl der Vollgeschosse und der Grundflächenzahl im Einzelfall zugelassen werden können, wenn die Geschosflächenzahl nicht überschritten wird. Außerdem kann zugelassen werden, daß ein Garagenschloß auf die Zahl der zulässigen Vollgeschosse nicht angerechnet wird;
3. die Bebauungstiefe 30,0 m - gerechnet von der straßenseitigen Baulinie beziehungsweise den straßenseitigen Baugrenzen an - beträgt und eine Überschreitung bis zu den rückwärtigen Baugrenzen beziehungsweise Grundstücksgrenzen zugelassen werden kann, wenn städtebauliche Bedenken und Gründe der Sicherheit oder Gesundheit nicht entgegenstehen;
4. die geschlossene Bauweise gilt;
5. die Planergänzungsbestimmungen der Bebauungspläne IX/1 und IX-10 mit Ausnahme der Planergänzungsbestimmung 5 des Bebauungsplanes IX-10 im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes außer Kraft treten (die Planergänzungsbestimmung 5 regelt, daß bei Wohngebäuden an Eigentumsgrenzen - unbeschadet privater Rechte Dritter - Fenster- und Traufüberstand zum Nachbargrundstück zulässig sind);

6. die festgesetzten Straßengrenzen und Straßenbegrenzungslinien als Straßenbegrenzungslinien im Sinne der Baunutzungsverordnung gelten;
7. im übrigen die Vorschriften der Baunutzungsverordnung gelten, soweit sie nicht von einer besonderen Bebauungsplanfestsetzung abhängig sind.

Die festgesetzten Baugrenzen und zwingenden Baulinien sind bereits durch den durch Verordnung vom 9. Juli 1971 (GVBl. S. 1232) festgesetzten Bebauungsplan IX-A in Baugrenzen und Baulinien im Sinne der Baunutzungsverordnung umgewandelt worden.

Die im Rahmen der Vorschriften des § 17 Abs. 1 der Baunutzungsverordnung liegende Anhebung des Maßes der baulichen Nutzung gegenüber der im Flächennutzungsplan dargestellten zulässigen Geschosflächenzahl war notwendig, um die nur in begrenztem Umfang zur Verfügung stehenden Gewerbeflächen einer intensiveren baulichen Nutzung zuzuführen. Die Anhebung ist als Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan anzusehen, da sie die dort zum Ausdruck gebrachte Planungskonzeption nicht verändert. Die Erhöhung ist aufgrund der verkehrsgünstigen innerstädtischen Lage und Größe der Grundstücke im Bereich einer größeren, zusammenhängenden gewerblichen Baufläche städtebaulich gerechtfertigt; sonstige öffentliche Belange stehen einer höheren Nutzung nicht entgegen.

III. Verfahren

Der Bebauungsplan ist den zu beteiligenden Behörden und Stellen, die Träger öffentlicher Belange sind, vorgelegt worden. Änderungswünsche wurden nicht vorgebracht. Die Bezirksverordnetenversammlung des Bezirks Wilmersdorf hat dem Bebauungsplan am 16. März 1972 zugestimmt. Gemäß § 2 Abs. 6 des Bundesbaugesetzes hat der Bebauungsplan in der Zeit vom 10. April bis 10. Mai 1972 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 7. Juni 1972 (BGBl. I S. 873 / GVBl. S. 1052), 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 9. Mai 1972 (GVBl. S. 884).

C. Haushaltsmäßige Auswirkungen

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

Berlin, den 18. Oktober 1972

Der Senat von Berlin

Klaus Schütz
Reg. Bürgermeister

Schwedler
Senator
für Bau- und Wohnungswesen