



Drucksachen

des Abgeordnetenhauses von Berlin

Ausgegeben am 11. 3. 1960

III. Wahlperiode

Nr. 475

Vorlage — zur Kenntnisnahme —
gemäß Artikel 47 (1) der Verfassung von Berlin
über Verordnung
über die Festsetzung des Bebauungsplanes VI-21
für die Grundstücke Urbanstraße 185-188,
Blücherstraße 61-64, Brachvogelstraße 1-3,
Johanniterstraße 3-6 und Am Johannistisch
im Bezirk Kreuzberg

Wir bitten, gemäß Artikel 47 (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 VI-21
für die Grundstücke Urbanstraße 185-188,
Blücherstraße 61-64, Brachvogelstraße 1-3,
Johanniterstraße 3-6 und Am Johannistisch
im Bezirk Kreuzberg.

Vom 19. Februar 1960.

Auf Grund des § 17 Abs. 5 des Gesetzes über die städte-
bauliche Planung im Lande Berlin (Planungsgesetz) vom
22. August 1949 in der Fassung vom 22. März 1956 (GVBl.
S. 272) wird verordnet:

§ 1

Der Bebauungsplan VI-21 vom 30. Januar 1959 mit Deck-
blatt vom 10. Februar 1960 für die Grundstücke Urban-
straße 185-188, Blücherstraße 61-64, Brachvogelstraße 1-3,
Johanniterstraße 3-6 und Am Johannistisch im Bezirk
Kreuzberg wird festgesetzt.

§ 2

Die Urschrift des Bebauungsplanes kann beim Senator
für Bau- und Wohnungswesen, Abteilung V, beglaubigte
Abzeichnungen des Bebauungsplanes können beim Bezirks-
amt Kreuzberg, Abteilung Bau- und Wohnungswesen, Amt
für Stadtplanung und Bauaufsichtsamt, während der Dienst-
stunden 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

Das Gelände ist in der vorbereitenden Bauleitplanung
— Baunutzungsplan (ABl. 1959 S. 50) — als allgemeines
Wohngebiet, Baustufe V/3, ausgewiesen. Bauabsichten auf
den Grundstücken Urbanstraße 185-188 und Brachvogel-
straße 2-3 / Johanniterstraße 3-5 und Am Johannistisch 5
machten die Festsetzung eines Bebauungsplanes erforder-
lich, weil Teile dieser Grundstücke für die Verbreiterungen
der Urbanstraße, Blücherstraße und Brachvogelstraße in
Anspruch genommen werden müssen.

II. Inhalt des Planes

Sämtliche Grundstücke stehen im privaten Eigentum. Der
Bebauungsplan weist in Erweiterung der Bebauung um die
Kirche zum Heiligen Kreuz an der Urbanstraße und
Blücherstraße eine sechsgeschossige Randbebauung, auf
dem Grundstück Johanniterstraße 6 eine fünfgeschossige
Vorderhausbebauung und eine Baufläche für eine zwei-
geschossige Hinterbebauung — gemischtes Gebiet gemäß
§ 7 Nr. 9 der Bauordnung für Berlin in der Fassung vom

21. November 1958. — aus. Das Grundstück Brachvogel-
straße 2-3 / Johanniterstraße 3-5 / Am Johannistisch 5 ist
als Sonderzweckfläche festgesetzt worden, die der Errich-
tung von Gebäuden für soziale und kulturelle Zwecke (der-
zeitiger Eigentümer: Verein für Berliner Stadtmission) vor-
behalten bleiben soll. Als durchschnittliches Maß der Nut-
zung für alle Grundstücke ergibt sich, auf die durch Boden-
ordnung entstehenden Baulandflächen bezogen und bei An-
nahme normaler Bautiefen, eine Geschosflächenzahl von 1,5.

Die Verkehrsplanung sieht für die Urbanstraße und für
die Blücherstraße eine Verbreiterung nach Norden, für die
Brachvogelstraße eine solche nach Osten vor. Hierbei wer-
den wegen der starken Beanspruchung der unmittelbar an
der Straße liegenden Grundstücke bodenordnende Maß-
nahmen nötig. Für die Grundstücke Urbanstraße 185-188,
Blücherstraße 61 und Am Johannistisch 2 ist bereits durch
Beschluss des Bezirksamtes Kreuzberg vom 9. März 1959 die
Umlegung angeordnet worden.

III. Verfahren

Der Bebauungsplan hat gemäß § 3 Abs. 1 des Planungs-
gesetzes den Behörden und Dienststellen, deren Belange be-
rührt werden, zur Stellungnahme vorgelegen. Einwendungen
wurden nicht erhoben.

Die Bezirksverordnetenversammlung hat am 18. März
1959 dem Bebauungsplan zugestimmt.

Der Bebauungsplan hat in der Zeit vom 20. April 1959 bis
19. Mai 1959 öffentlich zu jedermanns Einsicht ausgelegen.
Während der Auslegungsfrist wurden Einwendungen er-
hoben von

Herrn Otto D o m b r o w s k i,
Verwalter der Grundstücke Am Johannistisch 2,
Johanniterstraße 10 mit Am Johannistisch 3
mit Schreiben vom 14. Mai 1959.

Die Einwendungen richten sich gegen die Einbeziehung
des Grundstücks Am Johannistisch 2 in die vorgesehene
Baulandumlegung. Abgesehen davon, daß Einwendungen
gegen die Baulandumlegung an sich nur im Umlegungs-
verfahren vorgebracht werden können, ist jedoch auch für
das vorliegende Verfahren festzustellen, daß die angeord-
nete Baulandumlegung durch die Verbreiterung der Urban-
straße, Blücherstraße und Brachvogelstraße bedingt wird.
Zwingende verkehrliche Gründe erforderten die Zurück-
verlegung der Straßenbegrenzungslinien. Das neugebildete
Grundstück erhält eine Form und Lage, die, im Gegensatz
zum Altgrundstück, baulich besser zu nutzen ist. Die Ein-
wendungen mußten unberücksichtigt bleiben.

B. Rechtsgrundlage:

Gesetz über die städtebauliche Planung im Lande Berlin
(Planungsgesetz) vom 22. August 1949 in der Fassung vom
22. März 1956 (GVBl. S. 272).

C. Haushaltsmäßige Auswirkungen:

Nach den Ermittlungen des Bezirksamtes Kreuzberg be-
tragen die Kosten für Grunderwerb, Straßenumbau und
Leitungsverlegungen etwa 855 000 DM.

Die Mittel dafür sind haushaltsmäßig noch nicht erfaßt.

Berlin, den 26. Februar 1960

Der Senat von Berlin

Brandt
Reg. Bürgermeister

Schwedler
Senator
für Bau- und Wohnungswesen

Der Senator
für Bau-und Wohnungswesen
II B 1,5 - VI-21/830-41

Berlin-Wilmersdorf, den 2. April 1960
(95) 4752

An das
Bezirksamt Kreuzberg von Berlin
Abt. Bau-und Wohnungswesen
-Amt für Stadtplanung-

Bezirksamt Kreuzberg von Berlin
Eing. - 2. APR. 1960
Stelle. <u>Stp. Anl.</u>

3

Betr.: Bebauungsplan VI-21 für die Grundstücke Urbanstraße 185-188,
Blücherstraße 61-64, Brachvogelstraße 1-3, Johanniter-
straße 3-6 und Am Johannistisch im Bezirk Kreuzberg

Vorg.: Ihr Schreiben Stapla 1c/R-6144(VI-21)5 vom 8.8.1959

Anlgen: 3 Drucksachen (1 Exemplar für Sen Fin Abt. III)

Der o.a. Bebauungsplan VI-21 vom 30.1.1959 mit Deck-
blatt vom 10.2.1960 ist am 19.2.1960 durch Rechtsver-
ordnung des Senators für Bau-und Wohnungswesen festgesetzt worden.
Die Verordnung ist am 3.3.1960 im Gesetz-und Verordnungs-
blatt für Berlin S. 149 verkündet worden.

Das Abgeordnetenhaus hat in seiner 33. Sitzung vom 17.3.1960
die ihm gemäß Art. 47 (1) der Verfassung von Berlin unterbreitete
Vorlage -zur Kenntnisnahme- über die Festsetzung des genannten
Bebauungsplanes -Drucksache Nr. 475 - zur Kenntnis genommen.

Ich bitte, die Einsprechenden hiervon zu unterrichten. //

Das Bebauungsplanverfahren ist damit abgeschlossen.

Im Auftrage

L ü d e k e

Beglaubigt:

Janat