



VI-30

Drucksachen

des Abgeordnetenhauses von Berlin

Ausgegeben am 28. 10. 1966

IV. Wahlperiode

Nr. 1646

**Vorlage — zur Kenntnisnahme —
gemäß Artikel 47 Abs. 1 der Verfassung von Berlin
über Verordnung
über die Festsetzung des Bebauungsplanes VI-30
für das Gelände zwischen Oranienstraße,
Alexandrinestraße, Ritterstraße und
Alte Jakobstraße im Bezirk Kreuzberg**

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 VI-30
für das Gelände zwischen Oranienstraße, Alexandrinestraße,
Ritterstraße und Alte Jakobstraße
im Bezirk Kreuzberg**

Vom 29. September 1966

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) wird verordnet:

§ 1

Der Bebauungsplan VI-30 vom 25. August 1965 für das Gelände zwischen Oranienstraße, Alexandrinestraße, Ritterstraße und Alte Jakobstraße 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 Bezirksamt Kreuzberg, Abteilung Bau- und Wohnungswesen, 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.

Begründung umseitig

A. Begründung:

I. Veranlassung des Planes

Das vom Bebauungsplan erfaßte Gelände gehört nach der vorbereitenden Bauleitplanung – Neufassung des Baunutzungsplanes vom 28. Dezember 1960 (ABl. 1961 S. 742) – zum Kerngebiet, Baustufe V/3.

Im Entwurf zur Neufassung des Flächennutzungsplanes vom 30. Juli 1965 ist es als allgemeines Wohngebiet – Geschossflächenzahl 1,0 – dargestellt worden.

Zur rechtsverbindlichen Sicherung des städtebaulichen Zustandes der im Plangebiet errichteten Wohnungsbauten war die Aufstellung des Bebauungsplanes notwendig. Er soll ferner die rechtlichen Voraussetzungen für die Inanspruchnahme der für die Auf- bzw. Abfahrtsrampe zur Stadtautobahn (Südtangente) benötigten Grundstücksflächen schaffen sowie die den verkehrlichen Erfordernissen entgegenstehenden Straßen- und Baufluchtlinien aufheben und durch Baugrenzen und Straßenbegrenzungslinien ersetzen.

II. Inhalt des Planes

Auf dem innerhalb des Planbereiches gelegenen Baugrundstück wurde von der Berliner Wohn- und Geschäftshaus GmbH ein Siedlungsprojekt mit insgesamt 916 Wohnungen für dringend unterzubringende Wohnberechtigte durchgeführt. Die Wohngebäude, ein Teil der Garagen, eine Heizzentrale und ein Ladengebäude sind in den Jahren 1961 bis 1963 errichtet worden.

Für die 1-, 6-, 8- und 15geschossigen Baukörper und die eingeschossigen Garagen wurden die Grundflächen durch Baugrenzen sowie durch die Zahl der zulässigen Geschosse festgesetzt.

Da die Bebauung die Merkmale des allgemeinen Wohngebietes im Sinne der Baunutzungsverordnung hat, ist das Gesamtareal im Bebauungsplan überwiegend dem allgemeinen Wohngebiet zugeordnet worden. Die Umwandlung der Gebietsart liegt im Rahmen der Entwicklung des Bebauungsplanes aus der vorbereitenden Bauleitplanung. Die errichteten Wohnungsbauten sind eine Erweiterung der benachbarten Otto-Suhr-Siedlung und bilden zugleich eine Ergänzung des um die St. Jacobi-Kirche entstandenen Wohnkomplexes.

Der eingeschossige, als Sondergebiet mit der besonderen Zweckbestimmung „Ladengebiet“ festgesetzte Baukörper an der Oranienstraße Ecke Alte Jakobstraße soll der Aufnahme von Einzelhandelsbetrieben zur Nahversorgung der Bewohner dienen.

Als Maß der Nutzung ergibt sich für das gesamte Gelände unter Ausschluß der noch benötigten Straßenlandflächen eine Geschossflächenzahl von 1,18. Diese bauliche Ausnutzung ist nach § 17 Abs. 8 der Baunutzungsverordnung gerechtfertigt.

Durch die Planergänzungsbestimmung 1 wurde die Dachform der innerhalb des Planbereichs ausgewiesenen Baukörper bestimmt.

Das Gelände wird durch die es umgebenden Straßen sowie durch private Wohnwege zu den einzelnen Wohnzeilen erschlossen; die Wohnwege sowie die Stellplatzebenen, Kinderspielplätze und Mülltonnenflächen – innerhalb der privaten nicht überbaubaren Grundstücksflächen – sind in den Bebauungsplan als Vorschlag eingetragen worden.

Die der Planung entgegenstehenden Straßen- und Baufluchtlinien wurden aufgehoben.

Für die künftig den südlichen Bereich des Plangeländes tangierende Stadtautobahn ist innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes eine an das vorhandene Straßennetz anschließende Auf- bzw. Abfahrtsrampe vorgesehen, die im Plan durch Festsetzung entsprechender Straßenbegrenzungslinien rechtsverbindlich gesichert worden ist. Die hierfür erforderliche Grundstücksfläche muß von Berlin noch erworben werden.

Die westliche Straßenbegrenzungslinie der Alexandrinenstraße und die südliche Straßenbegrenzungslinie der Oranienstraße folgen in ihrem Lauf – bis auf geringfügige Eckabschrägungen an den Straßenkreuzungen – im wesentlichen den aufgehobenen Straßenfluchtlinien, während die östliche Straßenbegrenzungslinie der Alten Jakobstraße bis zu etwa 8 m zugunsten einer durchlaufenden etwa konstant bleibenden Straßenbreite von etwa 23 m – die für einen geordneten und zügigen Verkehrsfluß unentbehrlich ist – zurückversetzt worden ist. Die Arbeiten für die Verbreiterung der Alten Jakobstraße sind bereits durchgeführt worden.

III. Verfahren

Der Bebauungsplan hat den zu beteiligenden Behörden und Stellen, die Träger öffentlicher Belange sind, zur Stellungnahme vorgelegen. Bedenken wurden nicht vorgebracht.

Die Bezirksverordnetenversammlung des Bezirks Kreuzberg hat am 23. September 1965 dem Bebauungsplan zugestimmt; er ist gemäß § 2 Abs. 6 des Bundesbaugesetzes in der Zeit vom 25. Oktober bis 25. November 1965 öffentlich ausgelegt worden.

Während der Auslegung des Bebauungsplanes wurden keine Bedenken und Anregungen 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. 757);

Gesetz zur Ausführung des Bundesbaugesetzes vom 21. Oktober 1960 (GVBl. S. 1080).

C. Haushaltsmäßige Auswirkungen:

a) Einnahmen und sächliche Ausgaben:

Geschätzte Kosten für die Anschlußrampe zur Schnellstraße

1. Grunderwerbskosten etwa 322 000 DM

2. Straßenausbaukosten
für die Auf- und Abfahrtsrampe etwa 300 000 DM

für das Brückenbauwerk etwa 1 000 000 DM 1 300 000 DM

3. Leitungsverlegungen etwa 21 000 DM

Die Kosten sind haushaltsmäßig bisher noch nicht erfaßt worden.

b) Personalwirtschaftliche Auswirkungen: Keine.

Berlin, den 6. Oktober 1966

Der Senat von Berlin

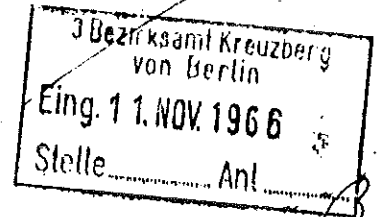
Brandt
Reg. Bürgermeister

Schwedler
Senator
für Bau- und Wohnungswesen

Der Senator
für Bau- und Wohnungswesen
II B 15-6142/VI-30

1 Berlin 31, den 9. Nov. 1966
Württembergische Str. 6-10, Zim.:
Fernruf: (95) 6983

An das
Bezirksamt Kreuzberg von Berlin
Abt. Bau- und Wohnungswesen
- Stadtplanungsamt -



Durch Fach!

Betr.: Bebauungsplan VI-30 für das Gelände zwischen
Oranienstraße, Alexandrinenstraße, Ritter-
straße und Alte Jakobstraße im Bezirk Kreuzberg

Vorg.: Mein Schreiben II B 15-6142/VI-30 vom 7.10.1966

Anlg.: 1 Drucksache Nr. 1646

Der o.a. Bebauungsplan VI-30 vom 25. August 1965
mit Deckblatt vom -.- ist am 29. September 1966
durch Rechtsverordnung des Senators für Bau- und Wohnungswesen
festgesetzt worden. Die Verordnung ist am 25. Oktober 1966
im Gesetz- und Verordnungsblatt für Berlin - S. 1546 -
verkündet worden.

Das Abgeordnetenhaus hat in seiner 82. Sitzung vom 3.11.1966
die ihm gemäß Art. 47 (1) der Verfassung von Berlin unter-
breitete Vorlage - zur Kenntnisnahme - über die Festsetzung
des genannten Bebauungsplanes - Drucksache Nr. 1646 - zur
Kenntnis genommen.

~~Ich bitte, die Einsprechenden vom Ergebnis der Prüfung der
Bedenken und Anregungen zu unterrichten.~~

Das Bebauungsplanverfahren ist damit abgeschlossen.

Im Auftrage
B r a u n s d o r f

Durchschriften:

Abt. IX

Abt. VII

Beglaubigt:
[Handwritten Signature]
Verw. Ang.

