



Drucksachen

des Abgeordnetenhauses von Berlin

Ausgegeben am 7. 2. 1969

V. Wahlperiode

Nr. 633

Vorlage — zur Kenntnisnahme —
gemäß Artikel 47 Abs. 1 der Verfassung von Berlin
über Verordnung
über die Festsetzung des Bebauungsplanes VI-45-1
für das Grundstück Prinzenstraße 96-99
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-45-1
für das Grundstück Prinzenstraße 96-99
im Bezirk Kreuzberg

Vom 21. Januar 1969

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) in der Fassung des Gesetzes zur Änderung von Zuständigkeitsvorschriften vom 29. November 1966 (GVBl. S. 1681) wird verordnet:

§ 1

Der Bebauungsplan VI-45-1 vom 31. Mai 1968 für das Grundstück Prinzenstraße 96-99 im Bezirk Kreuzberg, der durch Verordnung vom 8. Juni 1961 (GVBl. S. 697) festgesetzten Bebauungsplan VI-45 für die Grundstücke Brandenburgstraße 1-29, Ritterstraße 95-106, Prinzenstraße 92 bis 109, Gitschiner Straße 80-84, Wassertorstraße 18-25, 45 a-56, Moritzstraße 1-21 im Bezirk Kreuzberg teilweise ändert, wird festgesetzt.

§ 2

Die Urschrift des Bebauungsplanes kann beim Senator für Bau- und Wohnungswesen, Abteilung V, beglaubigte Abzeichnungen des Bebauungsplanes können beim Bezirksamt Kreuzberg, Abt. 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.

Begründung umseitig

A. Begründung:

I. Veranlassung des Planes

Der Planbereich VI-45-1 liegt innerhalb des Geltungsbereiches des durch Verordnung vom 8. Juni 1961 (GVBl. S. 697) festgesetzten Bebauungsplanes VI-45 für die Grundstücke Brandenburgstraße 1-29 (jetzt Lobeckstraße), Ritterstraße 95-106, Prinzenstraße 92-109, Gitschiner Straße Nr. 80-84, Wassertorstraße 18-25, 45 a-56, Moritzstraße 1-21 im Bezirk Kreuzberg.

Die für die ehemaligen Einzelgrundstücke Prinzenstraße 96-102 und Wassertorstraße 18 und 19 in diesem Bebauungsplan getroffenen Festsetzungen (dem gemischten Gebiet zugehörige Grundflächen baulicher Anlagen) sind überholt. Die angegebenen Einzelgrundstücke sind zu einem Grundstück mit der Bezeichnung Prinzenstraße 96-99 vereinigt und von der „Volkswohnheim, Gemeinnützige Aktiengesellschaft in Berlin“ auf der Grundlage eines mit dem Bezirksamt abgeschlossenen Sanierungsvertrages bebaut worden. Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes VI-45-1 soll die Planung auf die städtebaulich erwünschte Neubebauung abgestellt und der geschaffene Zustand baurechtlich gesichert werden.

II. Inhalt des Planes

Das Grundstück liegt nach der vorbereitenden Bauleitplanung – Neufassung des Baunutzungsplanes vom 28. Dezember 1960 (ABl. 1961 S. 742) – im gemischten Gebiet der Baustufe V/3 und nach dem Plan der Sanierungsgebiete vom 16. Dezember 1963 (ABl. 1965 S. 36) im Sanierungsgebiet.

Die „Volkswohnheim, Gemeinnützige Aktiengesellschaft in Berlin“ hat im Rahmen der Stadtsanierung als Wohnbauvorhaben im öffentlich geförderten sozialen Wohnungsbau ein vierzehngeschossiges Hochhaus in Nord-Süd-Richtung mit 104 Wohnungen, einen zweigeschossigen Verbindungstrakt in Ost-West-Richtung vom Hochhaus zur Randbebauung an der Prinzenstraße (1 Apotheke, 1 Drogerie im Erdgeschoß und 2 Arztpraxen im Obergeschoß) sowie eine sechsgeschossige Randbebauung an der Wassertorstraße mit 24 Wohnungen und gewerblich genutzten Räumen errichtet. Die erreichte Grundflächenzahl beträgt 0,23, die erreichte Geschosßflächenzahl beträgt 2,08. Die Überschreitung der nach § 17 Abs. 1 der Baunutzungsverordnung zulässigen Geschosßflächenzahl ist im Sinne des § 17 Abs. 8 der Baunutzungsverordnung städtebaulich gerechtfertigt.

Der Bebauungsplan setzt die Grundflächen der baulichen Anlagen mit Angabe der zulässigen Anzahl der Vollgeschosse als allgemeines Wohngebiet fest. Die Umwandlung des gemischten Gebietes in allgemeines Wohngebiet wird in Entwicklung des Bebauungsplanes aus der vorbereitenden Bauleitplanung der städtebaulichen Situation in diesem Gebiet gerecht, in dem überwiegend Wohnbebauung vorhanden ist.

Durch die Planergänzungsbestimmung 1 wird geregelt, daß im allgemeinen Wohngebiet die Ausnahmen nach § 4 Abs. 3 Nr. 4 und 6 der Baunutzungsverordnung vom 26. Juni 1962 für Gartenbaubetriebe und Ställe zur Kleintierhaltung nicht zulässig sind. Derartige Anlagen wären in diesem innerstädtischen Baugebiet nicht am Platze.

Für den Stellplatzbedarf der Bewohner (130 Stellplätze) wurden die in Terrainhöhe vorgesehenen 51 Stellplätze innerhalb der als nicht überbaubar ausgewiesenen Fläche des Baugrundstücks mit Bindungen für Bepflanzungen als Vorschlag berücksichtigt. Die Zulässigkeit der übrigen unterirdisch anzulegenden 79 Stellplätze wird durch die Planergänzungsbestimmung 2 geregelt.

III. Verfahren

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

Die Bezirksverordnetenversammlung des Bezirks Kreuzberg hat dem Bebauungsplan mit Beschluß vom 4. Juli 1968 zugestimmt; er hat gemäß § 2 Abs. 6 des Bundesbaugesetzes in der Zeit vom 24. September 1968 bis 24. Oktober 1968 öffentlich ausgelegen. Bedenken und Anregungen wurden nicht 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. 756);

Gesetz zur Ausführung des Bundesbaugesetzes vom 21. Oktober 1960 (GVBl. S. 1080) in der Fassung des Gesetzes zur Änderung von Zuständigkeitsvorschriften vom 29. November 1966 (GVBl. S. 1681).

C. Haushaltsmäßige Auswirkungen:

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

Berlin, den 29. Januar 1969

Der Senat von Berlin

Klaus Schütz
Reg. Bürgermeister

Schwedler
Senator
für Bau- und Wohnungswesen

Der Senator
für Bau- und Wohnungswesen
II B-15-bA 4 - 6142/VI-45-1

1 Berlin 31, den 24. 2. 1969
Württembergische Str. 6-10
Fernruf: (95) 6983

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

Durch Fach!

Bezirksamt Kreuzberg von Berlin	
Eing. - 3. MRZ 1969	
Stelle.....	Anl.....

Betr.: Bebauungsplan VI-45-1
für das Grundstück Prinzenstraße 96-99
im Bezirk Kreuzberg

Vorg.: Mein Schreiben II ba 4 - 6142/VI-45-1 vom 27. Januar 1969
Anlg.: 1 Drucksache Nr. 633

Der o.a. Bebauungsplan VI-45-1 vom 31. Mai 1968
mit Deckblatt vom -.- ist am 21. Januar 1969
durch Rechtsverordnung des Senators für Bau- und Wohnungswesen
festgesetzt worden. Die Verordnung ist am 8. Februar 1969
im Gesetz- und Verordnungsblatt für Berlin - S. 228 -
verkündet worden.

Das Abgeordnetenhaus hat in seiner 45. Sitzung vom 13.2.1969
die ihm gemäß Art. 47 (1) der Verfassung von Berlin unter-
breitete Vorlage - zur Kenntnisnahme - über die Festsetzung
des genannten Bebauungsplanes - Drucksache Nr. 633 - 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. I (2fach)

Abt. VII

Beglaubigt:
Hausat
Verw. Ang.

