



Vorlage - zur Kenntnisnahme -

gemäß Artikel 47 Abs. 1 der Verfassung von Berlin

**über Verordnung über die Festsetzung des Bebauungsplanes VI-69
für die Grundstücke Waldemarstraße 104 und Manteuffelstraße 33
sowie Grundbuch Blatt 3040 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-69
für die Grundstücke Waldemarstraße 104
und Manteuffelstraße 33 sowie Grundbuch Blatt 3040
im Bezirk Kreuzberg
Vom 13. April 1972**

Auf Grund des § 10 des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BGBl. I S. 341 / GVBl. S. 667), 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 VI-69 vom 25. November 1970 für die Grundstücke Waldemarstraße 104 und Manteuffelstraße 33 sowie Grundbuch Blatt 3040 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 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 Dr. phil. Friedrich-Wilhelm-Kube-Stiftung, die von ihr erworbenen Grundstücke Waldemarstraße 104 und Mantteuffelstraße 33 sowie Grundbuch Blatt 3040 mit einem Altenwohnheim mit etwa 105 Wohnplätzen zu bebauen.

Mit dem Altenwohnheim konnten etwa 10% des derzeitigen Fehlbedarfs von 1145 Altenwohnplätzen im Bezirk Kreuzberg gedeckt werden.

Der Bebauungsplan regelt Art und Maß der baulichen und sonstigen Nutzung der Baugrundstücke und setzt der Planung entsprechend Straßenbegrenzungslinien und Baugrenzen fest.

Nach dem Baunutzungsplan in der Fassung vom 28. Dezember 1960 (ABl. 1961 S. 742) sind die Grundstücke als allgemeines Wohngebiet der Baustufe V/3 ausgewiesen; im Flächennutzungsplan von Berlin vom 30. Juli 1965 (ABl. 1970 S. 703), geändert durch den 1. Änderungsplan vom 25. Mai 1970 (ABl. 1971 S. 427), sind sie überwiegend als Standort für eine Kindertagesstätte bzw. als allgemeines Wohngebiet mit der zulässigen Geschosflächenzahl (GFZ) 1,0 dargestellt und als Sanierungsgebiet kenntlich gemacht.

II. Inhalt des Planes

Für die Grundstücke Waldemarstraße 104 und Mantteuffelstraße 33 setzt der Bebauungsplan eine dem allgemeinen Wohngebiet zugeordnete überbaubare Grundstücksfläche unter Angabe der Zahl der zulässigen Vollgeschosse (Baukörperausweisung) fest. Unter der Voraussetzung, daß die GFZ 2,0 nicht überschritten wird, können im Einzelfall Ausnahmen von der Zahl der Vollgeschosse zugelassen werden. Die Restfläche des Grundstücks sowie das südlich anschließende Grundstück Grundbuch Blatt 3040 werden als nicht überbaubare Flächen der Baugrundstücke mit Bindungen für Bepflanzungen festgesetzt.

Das gegenüber der vorbereitenden Bauleitplanung erhöhte und die Vorschriften des § 17 Abs. 1 der Baunutzungsverordnung überschreitende Maß der baulichen Nutzung von GFZ 2,0 liegt im Interesse einer intensiveren baulichen Nutzung des Baulandes. Es ist nach Maßgabe des § 17 Abs. 9 der Baunutzungsverordnung städtebaulich gerechtfertigt und als Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan anzusehen, der für den Kindertagesstättenstandort kein Nutzungsmaß und für das allgemeine Wohngebiet bereits das seinerzeit höchstzulässige Nutzungsmaß vorsieht.

Die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohnverhältnisse werden durch die Anhebung nicht beeinträchtigt; die erforderlichen Stellplätze sind nachgewiesen. Sonstige öffentliche Belange stehen der Erhöhung nicht entgegen.

Der im Flächennutzungsplan vom 30. Juli 1965 vorgesehene Standort für eine Kindertagesstätte ist nach den Ergebnissen der fortgeschriebenen Bedarfsuntersuchung auf den benachbarten Schulstandort östlich der Mantteuffelstraße verlegt worden. Insoweit bestehen vom Flächennutzungsplan her keine Bedenken gegen seine anderweitige Verwendung.

Durch Planergänzungsbestimmung werden die Ausnahmen nach § 4 Abs. 3 Nr. 4 und 6 der Baunutzungsverordnung ausgeschlossen, da derartige Anlagen (Gartenbaubetriebe und Ställe für Kleintierhaltung als Zubehör zu Kleinsiedlungen und landwirtschaftlichen Nebenerwerbsstellen) der Eigenart des Wohngebietes nicht entsprechen.

An der Kreuzung Mantteuffelstraße und Waldemarstraße ist aus Gründen der besseren Verkehrsübersicht eine Eckabschrägung festgesetzt.

Der Bebauungsplan hebt Straßen- und Baufluchtlinien auf und setzt der Planung entsprechende Straßenbegrenzungslinien und Baugrenzen fest.

III. Verfahren

Der Bebauungsplan ist gemäß § 2 Abs. 5 des Bundesbaugesetzes den Behörden und Stellen, die Träger öffentlicher Belange sind, vorgelegt worden.

Die erforderlichen Änderungen wurden vorgenommen. Die Bezirksverordnetenversammlung des Bezirks Kreuzberg hat dem Bebauungsplan am 21. Januar 1971 zugestimmt. Gemäß § 2 Abs. 6 hat der Bebauungsplan vom 8. März bis 8. April 1971 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 23. Juni 1970 (BGBl. I S. 805 / GVBl. S. 1078), 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 18. Juli 1969 (GVBl. S. 1034).

C. Haushaltsmäßige Auswirkungen:

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

Berlin, den 24. April 1972

Der Senat von Berlin

Klaus Schütz
Reg. Bürgermeister

Schwedler
Senator
für Bau- und Wohnungswesen

24. Mai 1972

Der Senator
für Bau- und Wohnungswesen

1 Berlin 31, den ~~1961~~ 1971
Württembergische Str. 6-10, Zim.: 160.
Fernruf: (95) 6983

II b A 10-6142/VI-69

An das
Bezirksamt Kreuzberg von Berlin
Abt. Bauwesen
- Stadtplanungsamt -

Durch Fach

24.5.1972

Stelle: Amt

Betr.: Bebauungsplan VI-69
für die Grundstücke Waldemarstraße 104 und Manteuffel-
straße 33 sowie Grundbuch Blatt 3040 im Bezirk Kreuzberg

Vorg.: Mein Schreiben -II b A 10-6142/VI-69- v. 25.4.1972

Anlg.: 1 Drucksache 6/425

Der o.a. Bebauungsplan VI-69 vom 25. November 1970
mit Deckblatt vom - ist am 13. April 1972
durch Rechtsverordnung des Senators für Bau- und Wohnungswesen
festgesetzt worden. Die Verordnung ist am 27. April 1972
im Gesetz- und Verordnungsblatt für Berlin - S. 745 -
verkündet worden.

Das Abgeordnetenhaus hat in seiner 29. Sitzung vom 18.5.1972
die ihm gemäß Art. 47 (1) der Verfassung von Berlin unter-
breitete Vorlage - zur Kenntnisnahme - über die Festsetzung
des genannten Bebauungsplanes - Drucksache Nr. 6/425 - zur
Kenntnis genommen.

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

Das Bebauungsplanverfahren ist damit abgeschlossen.

Im Auftrage

V o g e l

Begl.: *Schütz*
Verw.-Angest.

100