



Drucksachen

des Abgeordnetenhauses von Berlin

Ausgegeben am 8. 12. 1967

V. Wahlperiode

Nr. 234

**Vorlage — zur Kenntnisnahme —
gemäß Artikel 47 Abs. 1 der Verfassung von Berlin
über Verordnung
über die Festsetzung des Bebauungsplanes VI-75-1
für die Grundstücke Oppelner Straße 46-49
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-75-1
für die Grundstücke Oppelner Straße 46-49
im Bezirk Kreuzberg**

Vom 27. November 1967

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-75-1 vom 7. April 1967 für die Grundstücke Oppelner Straße 46-49 im Bezirk Kreuzberg, der den durch Verordnung vom 30. März 1965 (GVBl. S. 405) festgesetzten Bebauungsplan VI-75 für die Grundstücke Skalitzer Straße 71-72, Oppelner Straße 46-49 und Schlesische Straße 1-3 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, 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

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes VI-75-1 liegt im Bereich des durch Verordnung vom 30. März 1965 (GVBl. S. 405) festgesetzten Bebauungsplanes VI-75, der seinerzeit aufgestellt wurde, um u. a. nach einem Baulandumlegungsverfahren Bauabsichten für die Grundstücke Oppelner Straße 46-49 realisieren zu können. Nach der Festsetzung des Bebauungsplanes stellte sich im Rahmen des Umlegungsverfahrens heraus, daß die Verwirklichung der Planung wider Erwarten durch langwierige Verhandlungen mit den Betroffenen erheblich verzögert werden würde.

Es war daher zweckmäßig, den Bebauungsplan VI-75 zu ändern, um den Eigentümern der o. a. Grundstücke, von denen der Eigentümer des Grundstücks Oppelner Straße 46-47 auf die bauliche Nutzung seines Grundstücks drängte, die Bebauung ihrer Grundstücke zu ermöglichen, ohne das Ergebnis des Umlegungsverfahrens abwarten zu müssen.

Nach der vorbereitenden Bauleitplanung – Neufassung des Baunutzungsplanes vom 28. Dezember 1960 (ABl. 1961 S. 742) – liegen die Grundstücke Oppelner Straße 46-48 im allgemeinen Wohngebiet der Baustufe V/3 und das Grundstück Oppelner Straße 49 im gemischten Gebiet gleicher Baustufe.

II. Inhalt des Planes

Auf dem Grundstück Oppelner Straße 48-49 befinden sich nach 1945 entstandene provisorische Ladenbauten. Das Grundstück Oppelner Straße 46-47 ist bereits den Festsetzungen des Bebauungsplanes VI-75-1 entsprechend mit einem Wohnhaus bebaut worden.

Der Bebauungsplan setzt die Grundflächen der baulichen Anlagen als allgemeines Wohngebiet mit zwingender Geschößzahl für die geplante Wohnbebauung – VI Vollgeschosse – fest und folgt damit der städtebaulichen Zielsetzung für das Gebiet um das „Schlesische Tor“. Die Anordnung der Grundflächen der baulichen Anlagen wurde so vorgenommen, daß die vorgesehenen Baukörper mit ihren Brandgiebeln auf der gemeinsamen Eigentumsgrenze beider Grundstücke zusammenstoßen und die Projekte unabhängig voneinander durchgeführt werden können.

Um eine optimale Besonnung der Wohnungen zu erreichen, wurde zu dem 30,0 m breiten Brandgiebel der Bebauung des Grundstücks Oppelner Straße 45 ein größtmöglicher Abstand eingehalten.

In der straßenseitigen Flucht der Bebauung und an den Brandgiebel des Hauses Oppelner Straße 45 anschließend, setzt der Bebauungsplan die Grundfläche eingeschossiger Garagen fest. Im Bereich der als nicht überbaubare Fläche des Baugrundstücks festgesetzten Fläche ist eine überdachte Toreinfahrt zwischen der Garage und dem Wohngebäude vorgesehen, so daß die durch den Abstand von Neubau und Brandgiebel des o. a. Hauses entstandene Baulücke geschlossen wird. Für die übrigen nicht überbaubaren Flächen der Baugrundstücke sind Bindungen für Bepflanzungen festgesetzt worden. Auf ihnen können die erforderlichen Stellplätze angeordnet werden.

III. Verfahren

Der Bebauungsplan hat den zu beteiligenden Behörden und Stellen, die Träger öffentlicher Belang sind, zur Stellungnahme vorgelegen.

Die Bezirksverordnetenversammlung des Bezirks Kreuzberg hat dem Bebauungsplan am 27. April 1967 zugestimmt; er ist gemäß § 2 Abs. 6 des Bundesbaugesetzes vom 22. Mai 1967 bis 22. Juni 1967 öffentlich ausgelegt worden. 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 5. Dezember 1967

Der Senat von Berlin

Klaus Schütz
Reg. Bürgermeister

Schwedler
Senator
für Bau- und Wohnungswesen

Der Senator
für Bau- und Wohnungswesen
II B 15-6142/VI-75-1

1. Berlin 31, den 29. 12. 1967
Württembergische Str. 6-10, Zim.:
Fernruf: (95) 6983

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

4 Bezirksamt Kreuzberg von Berlin	
Eing. - 4. JAN. 1968	
Stelle.....	Anl.....

Durch Fach!

Betr.: Bebauungsplan VI-75-1 für die Grundstücke
Oppelner Straße 46-49 im Bezirk Kreuzberg

Vorg.: Mein Schreiben II B 15-6142/VI-75-1 vom 30.11.1967

Anlg.: 1 Drucksache Nr. 234

Der o.a. Bebauungsplan VI-75-1 vom 7. April 1967
mit Deckblatt vom -.- ist am 27. November 1967
durch Rechtsverordnung des Senators für Bau- und Wohnungswesen
festgesetzt worden. Die Verordnung ist am 7. Dezember 1967
im Gesetz- und Verordnungsblatt für Berlin - S. 1679 -
verkündet worden.

Das Abgeordnetenhaus hat in seiner 18. Sitzung vom 13. Dez. 1967
die ihm gemäß Art. 47 (1) der Verfassung von Berlin unter-
breitete Vorlage - zur Kenntnismahme - über die Festsetzung
des genannten Bebauungsplanes - Drucksache Nr. 234 - 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

Beglaubigt:
[Signature]
Verw. Ang.

Durchschriften:

Abt. IX (2x)

Abt. VII

224

