

Bezirksamt Neukölln von Berlin

V o r l a g e

- zur Beschlußfassung -

über die teilweise Aufhebung der förmlich festgestellten Straßen- und Baufluchtlinien und Neufestsetzung von Straßen- und Bauabgrenzungen sowie Ausweisung der Nutzung des Geländes in dem im Bebauungsplan XIV-14 vorgesehenen Umfange

und Zustimmung zum Bebauungsplan XIV-14 für das Gelände zwischen Mariendorfer Damm, Schlierbacher Weg, Marienfelder Chaussee, Grauwackeweg und Hochspannungsleitung in Berlin-Buckow I.

Wir bitten zu beschließen:

- a) Das Gelände ist mit Ausnahme der 3 fünfgeschossigen Wohnbauten am Mariendorfer Damm, in denen Geschäfte und Werkstätten kleineren Umfanges eingerichtet werden dürfen und der Gewerbebaufläche an die Marienfelder Chaussee als reines Wohngebiet zu nutzen, entsprechend der Ausweisung im Bebauungsplan und den Planergänzungsbestimmungen.
- b) Die förmlich festgestellten Straßen- und Baufluchtlinien innerhalb der Geltungsbereichsgrenze des Bebauungsplanes XIV-14 sind in dem im Bebauungsplan dargestellten Umfange aufzuheben und durch neue Straßen- und Bauabgrenzungen zu ersetzen.
- c) Art und Maß der baulichen Nutzung sind dem Bebauungsplan XIV-14 gemäß festzusetzen.
- d) Das Bezirksamt wird beauftragt, das Bebauungsplanverfahren XIV-14 entsprechend dem Berliner Planungsgesetz durchzuführen.

Begründung:

Der Bebauungsplan XIV-14 liegt nunmehr in der vom Amt für Vermessung fertiggestellten Reinkartierung vor. Der Plan hat auf der Planungssitzung am 29.10.53 beim Senator für Bau- und Wohnungswesen die Zustimmung der beteiligten Dienststellen und Behörden erhalten. Dem Nachtrag zum Bebauungsplanentwurf stimmte der Senator für Bau- und Wohnungswesen am 11.11.55 zu.

Die Deputation für das Bauwesen des Bezirks Neukölln hat am 1.10.57 dem Bebauungsplan zugestimmt, ebenso die beteiligten Dienststellen des Bezirks einschl. des Amtsarztes (vom 27.10.55).

Das Bezirksamt Neukölln beschloß am 14.10.1957 - Vorlage Nr. 574 - den Bebauungsplan XIV-14 in vorliegender Form durchzuführen und der Bezirksverordnetenversammlung zur Beschlußfassung vorzulegen.

Das Gelände befindet sich im Eigentum "Berlin", - bis auf das Gelände der Brotfabrik Strohm, das als Gewerbebaufläche (beschränktes Arbeitsgebiet) genutzt wird und das Gelände der De-Ge-Wo zwischen Hornblende- und Sandsteinweg und am Schlierbacher Weg.

Die im Plan schraffierten Bauten sind bereits fertiggestellt. Es wurden bisher errichtet:

Von der Senatsverwaltung:	174 Wohnungen
Von der De-Ge-Wo im I. Bauabschnitt zwischen Sandstein- und Hornblendeweg:	180 "
Von der De-Ge-Wo im II. Bauabschnitt am Schlierbacher Weg:	25 Wohnungen und eine Kinderbetreuungsstelle
insgesamt:	<u>379 Wohnungen</u>

Es werden von der De-Ge-Wo noch etwa 340 Wohnungen an der Hochspannungsleitung und am Mariendorfer Damm sowie 1 eingeschossiger Ladenbau (ca. 25 m lang) errichtet werden.

Auf dem Gelände werden 5-, 3- und 2-geschossige Wohnbauten in lockerer Zeilenbauweise sowie Garagen für den Eigenbedarf der Bewohner erbaut.

Für die Nutzung zur Wohnbebauung wird im Durchschnitt eine Geschosflächenzahl (GFZ) von 0,6 zugrunde gelegt; für die Lager- und Gewerbebaufläche (beschränktes Arbeitsgebiet) eine größte Baumassezahl von 2,4 m³/m².

Das Gelände wird durch 12,0 m bzw. 15,0 m breite, bereits fertiggestellte Straßen erschlossen. Unter der Hochspannungsleitung wird ein 30 m breiter Streifen als "öffentliche Freifläche" ausgewiesen.

Gemäß der Bauordnung gehört das Gebiet zur Bauklasse I. Die erforderlichen Versorgungsleitungen sind in das Gelände gelegt und angeschlossen worden. Jedoch können die Wohnzeilen an der Hochspannungsleitung und am Mariendorfer Damm erst errichtet werden, wenn die Schmutzwasserleitung der Städtentwässerung, die z.Zt. von der Johannisthaler Chaussee bis Ecke Wildmeisterdamm vorgezogen ist, über den Wildmeisterdamm, Alt-Buckow, Marienfelder Chaussee bis an das Antragsgelände verlängert ist. 1960 ist als Fertigstellungstermin in Aussicht genommen.

Nach Beschlußfassung durch die Bezirksverordnetenversammlung Neukölln wird der Plan gemäß dem Planungsgesetz offengelegt und danach dem Senator für Bau- und Wohnungswesen zur Festsetzung vorgelegt werden.

Berlin-Neukölln, den Oktober 1957

gez. **Exner**

gez. **Zerndt**

(**Exner**)

(**Zerndt**)

Beglaubigt: