



## Vorlage - zur Kenntnisnahme -

gemäß Artikel 47 Abs. 1 der Verfassung von Berlin

über Verordnung über die Festsetzung des Bebauungsplanes XIV-147 für die Grundstücke Männertreuweg 1/39, 2/30 und Flurstück 42 Grundbuch Band 17 Blatt 404, Sauerdornweg 1/9 und 2/10, Frauenschuhweg 1/11 und 2/12, Minzweg 79/93, 99/111, 86, 88 und 112, Flurweg 1/3 und 2/4, Seidelbastweg 97, 99, 123, 127/129 sowie für den Männertreuweg, den Sauerdornweg, den Frauenschuhweg und Teilflächen des Minzweges, des Flurweges und des Seidelbastweges im Bezirk Neukölln, Ortsteil Rudow

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 XIV-147 für die Grundstücke Männertreuweg 1/39, 2/30 und Flurstück 42 Grundbuch Band 17 Blatt 404, Sauerdornweg 1/9 und 2/10, Frauenschuhweg 1/11 und 2/12, Minzweg 79/93, 99/111, 86, 88 und 112, Flurweg 1/3 und 2/4, Seidelbastweg 97, 99, 123, 127/129 sowie für den Männertreuweg, den Sauerdornweg, den Frauenschuhweg und Teilflächen des Minzweges, des Flurweges und des Seidelbastweges im Bezirk Neukölln, Ortsteil Rudow

Vom 22. März 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 XIV-147 vom 14. Dezember 1970 für die Grundstücke Männertreuweg 1/39, 2/30 und Flurstück 42 Grundbuch Band 17 Blatt 404, Sauerdornweg 1/9 und 2/10, Frauenschuhweg 1/11 und 2/12, Minzweg 79/93, 99/111, 86, 88 und 112, Flurweg 1/3 und 2/4, Seidelbastweg 97, 99, 123, 127/129 sowie für den Männertreuweg, den Sauerdornweg, den Frauenschuhweg und Teilflächen des Minzweges, des Flurweges und des Seidelbastweges im Bezirk Neukölln, Ortsteil Rudow, wird festgesetzt.

#### § 2

Die Urschrift des Bebauungsplanes kann beim Bezirksamt Neukölln von Berlin, Abteilung Bauwesen, Vermes-

Die Veröffentlichungen des Abgeordnetenhauses sind beim Kulturbuchverlag Berlin, 1 Berlin 30, Passauer Straße 4, Telefon 2 13 60 71, zu beziehen.

sungsamt, beglaubigte Abzeichnungen des Bebauungsplanes können beim Bezirksamt Neukölln 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 rechtliche Sicherung der im Planbereich liegenden Straßen, die in den Jahren 1968 bis 1969 ausgebaut worden sind. Dem Ausbau wurde auf Grund der Vorschriften des § 125 Abs. 2 Satz 1 Bundesbaugesetz in Verbindung mit § 17 Abs. 1 der Ersten Verordnung zur Ausführung des Bundesbaugesetzes vom 31. Oktober 1960 (GVBl. S. 1094) vom Senator für Bau- und Wohnungswesen unter der Voraussetzung, daß ein Bebauungsplan aufgestellt wird, am 2. Mai 1968 zugestimmt.

Im Zusammenhang damit wurden für die angrenzenden Grundstücke Art und Maß der baulichen und sonstigen Nutzung festgesetzt, die nach der vorbereitenden Bauleitplanung - Flächennutzungsplan von Berlin vom 30. Juli 1965 (ABl. 1970 S. 703), geändert durch den 1. Änderungsplan vom 25. Mai 1970 (ABl. 1971 S. 427) - als allgemeines Wohngebiet mit der GFZ 0,4 dargestellt sind.

Die Neufassung des Baunutzungsplanes vom 28. Dezember 1960 (ABl. 1961 S. 742) weist das Gelände als allgemeines Wohngebiet der Baustufe II/2 aus.

## II. Inhalt des Planes

Für die Grundstücke Männertreuweg 1/39, 2/30, Sauerdornweg 1/9 und 2/10, Frauenschuhweg 1/11 und 2/12, Minzweg 79/93, 99/111, 86, 88 und 112, Flurweg 1/3 und 2/4, Seidelbastweg 97, 99, 123, 127/129 wurden der vorbereitenden Bauleitplanung entsprechend als Art der Nutzung allgemeines Wohngebiet und als Maß der Nutzung zwei zulässige Vollgeschosse, die Grundflächenzahl 0,4 und die Geschoßflächenzahl 0,4 festgesetzt. Es gilt die offene Bauweise. Die Bebauungstiefe beträgt 20 m, gerechnet von der Baugrenze an. Eine Überschreitung kann bis zu den rückwärtigen Grundstücksgrenzen zugelassen werden, wenn städtebauliche Bedenken und Gründe der Sicherheit oder Gesundheit nicht entgegenstehen.

Berlin, den 30. März 1972

## Der Senat von Berlin

Neubauer  
Bürgermeister

Schwedler  
Senator  
für Bau- und Wohnungswesen

Das am Männertreuweg gelegene etwa 3 m breite und 120 m<sup>2</sup> große landeseigene Flurstück 42, Grundbuch von Rudow Band 17 Blatt 404 wurde seiner Nutzung entsprechend als Grünfläche - Parkanlage - festgesetzt.

Ein Teil der Grundstücke liegt im Bereich eines Wasserschutzgebietes.

Die gegenstandslos gewordenen Straßen- und Baufluchtlinien wurden aufgehoben und der Planung entsprechende Straßenbegrenzungslinien und Baugrenzen festgesetzt.

## III. Verfahren

Der Bebauungsplan hat gemäß § 2 Abs. 5 des Bundesbaugesetzes den Behörden und Stellen, die Träger öffentlicher Belange sind, vorgelegen. Bedenken wurden nicht vorgebracht.

Die Bezirksverordnetenversammlung des Bezirks Neukölln hat dem Bebauungsplan am 27. Januar 1971 zugestimmt. Der Bebauungsplan hat gemäß § 2 Abs. 6 des Bundesbaugesetzes in der Zeit vom 13. April 1971 bis einschließlich 13. Mai 1971 öffentlich ausgelegen. Bedenken und Anregungen wurden 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) Einnahmen und sächliche Ausgaben:

Für die im Planbereich fertig ausgebauten Straßen sind Einnahme durch die Erhebung von Erschließungsbeiträgen im Rahmen der Vorschriften des Bundesbaugesetzes und des Erschließungsbeitragsgesetzes zu erwarten.

## b) Personalwirtschaftliche Auswirkungen:

Keine.