

1. 3-fach,  
davon 2 Originale

Vfg.

gef.: 511172 R2  
ab:

### B e g r ü n d u n g

gemäß § 9 Abs. 6 des Bundesbaugesetzes zum  
Bebauungsplan XIV - 159 vom

22. Dezember 1971

für eine Teilfläche des Schwertlilienweges zwischen  
Fenchelweg und Petunienweg und die angrenzenden Grund-  
stücke mit Ausnahme der Grundstücke Schwertlilienweg  
5/9 und 12/36 im Bezirk Neukölln, Ortsteil Rudow.

### I. Veranlassung

Der Schwertlilienweg zwischen Petunien- und Fenchelweg wird zur Zeit  
in einer Breite von 10,0 m ausgebaut. Der Bebauungsplan soll die Vor-  
aussetzung für den Ausbau bzw. die Erhebung der Erschließungsbeiträge  
dieser Straße schaffen und zugleich die bauliche Nutzung der anliegen-  
den Grundstücke regeln.

Nach dem Baunutzungsplan in der Fassung vom 28. Dezember 1960 (ABl. 1961  
S.742) in Verbindung mit der Bauordnung von Berlin 1958 liegt das Gelän-  
de im allgemeinen Wohngebiet der Baustufe II/2.

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)  
ist der Geltungsbereich als allgemeines Wohngebiet mit einer GFZ von  
0,4 dargestellt.

### II. Inhalt

Beiderseits des Schwertlilienweges ist eine Wohnbebauung mit ein- und  
zweigeschossigen Häusern, mit Nebengebäuden und dazugehörigen Hausgärten  
vorhanden.

Der Schwertlilienweg hat die Funktion einer Wohnstraße, er wird zur Zeit  
in einer Breite von 10,0 m ausgebaut.

Zur Sicherung des Straßenlandes und zur Erhebung der Erschließungsbei-  
träge ist die Festsetzung von Straßenbegrenzungslinien notwendig. Gleich-  
zeitig werden alle alten Baufluchtlinien, die dem Ausbau der Straßen ent-  
gegenstehen, aufgehoben.

Die nordwestliche Straßenbegrenzungslinie vor den Grundstücken Schwert-  
lilienweg 12/36 ist bereits 1969 durch den Bebauungsplan XIV-103 festge-  
setzt worden.

Die durch den Geltungsbereich erfaßten Grundstücke werden flächenmäßig  
als allgemeines Wohngebiet mit 2 zulässigen Vollgeschossen, einer GRZ  
und GFZ von 0,4 und offener Bauweise ausgewiesen.

Diese Ausweisung entspricht der Darstellung des Flächennutzungsplanes von Berlin vom 30.7.1965.  
In der Planergänzungsbestimmung Nr. 1 sind Tankstellen ausgeschlossen, weil diese Einrichtungen in diesem Gebiet nicht in Betracht kommen.

### III. Verfahren

1. Zustimmung Senator für Bau- und Wohnungswesen - Abt. II - durch Schreiben II B 141-6159/XIV-34 vom 16.9.1968.
2. Bezirksamtsbeschuß zur Einleitung des Verfahrens: 16.11.1970, Bezirksamtsvorlage Nr. 215/70.
3. Planungssitzung: 3.6.1971
4. Zustimmung der Bezirksverordnetenversammlung. 26.1.72
5. Veröffentlichung im Amtsblatt. ABl. 1972 S.136
6. Öffentliche Auslegung. 7.2.72 - 7.3.72

### IV. Rechtsgrundlagen

Bundesbaugesetz vom 23. Juni 1960 (BGBI. I S.341/GVB1. S.665), zuletzt geändert durch Gesetz vom 23. Juni 1970 (BGBI. I. S.805/GVB1. S.1078) in Verbindung mit der Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 26. November 1968 (BGBI. I S.1237, berichtigt BGBI.1969 I S.11/GVB1. S.1676, berichtigt GVB1. 1969 S.142), Gesetz zur Ausführung des Bundesbaugesetzes vom 21. Oktober 1960 (GVB1. S.1080), zuletzt geändert durch Gesetz vom 18. Juli 1969 (GVB1. S.1034).

### V. Haushaltsmäßige Auswirkungen:

- a) Auswirkungen auf Einnahmen und Ausgaben:  
Der Erschließungsaufwand für die im Planbereich fertiggestellten Straßen ist im Rahmen der Vorschriften des Bundesbaugesetzes und des Erschließungsgesetzes beitragsfähig.  
Für den Schwertlilienweg entstehen Ausbaurkosten von ca. 560.000,-DM.
- b) Personalwirtschaftliche Auswirkungen: keine

Aufgestellt  
Bezirksamt Neukölln von Berlin  
Abt. Bauwesen  
Stadtplanungsamt

*Lax*  
.....

Amtsleiter

Berlin-Neukölln, den 5. Jan. 1972

*Danz*  
.....  
Bezirksstadtrat

Die Begründung hat mit dem Bebauungsplan XIV-159 vom <sup>22.12.71</sup>.....  
nach § 2 Abs. 6 BBauG in der Zeit vom <sup>7.2.72</sup>.....bis ein-  
schließlich.....<sup>7.3.72</sup>.....öffentlich ausgelegt.

Berlin 44, den <sup>16.3.72</sup>.....  
Bezirksamt Neukölln von Berlin  
-Abt. Bauwesen/Stadtplanungsamt-

*Roß*

-----  
(Amtsleiter)

2. 2. 72.

R2