

B e g r ü n d u n g

nach § 9 Abs. 6 des Bundesbaugesetzes zum
Bebauungsplan XIV-160 vom 29.1.1971

für die Salmbacher Straße östlich des Delmer Steiges, und
für die Grundstücke Salmbacher Straße 1/10 und Delmer Steig
9/15 im Bezirk Neukölln Ortsteil Buckow

I. Veranlassung:

1. Lage:

Das Bebauungsplangebiet liegt im südlichen Teil des Orts-
teils Buckow I zwischen der Marienfelder Chaussee und dem
Tüpehiner Weg

2. Anlaß:

Veranlassung zur Aufstellung des Bebauungsplanes ist der
Ausbau der Salmbacher Straße östl. des Delmer Steiges, und
die rechtsverbindliche Sicherung des Wandchamers der Salm-
bacher Straße, welcher durch festzusetzende Straßenbegren-
zungslinien angewiesen werden soll.

3. Eigentumsverhältnisse:

siehe Eigentümerverzeichnis zum Bebauungsplan XIV-160

4. Vorhandene Bebauung und Nutzung:

Innerhalb des gesamten Bebauungsplanbereiches sind eine
Anzahl Ein- und Zweifamilienhäuser mit dazugehörigen Haus-
gärten und Nebengebäuden vorhanden.

5. Veränderungsbeschränkung nach § 14 BAufZ:

nicht erlassen

6. Zurückstellung von Baugesuchen nach § 15 BAufZ:

nicht erfolgt

7. Bauanträge und Baugenehmigung:

Bauanträge liegen s.Z. nicht vor

8. Umlagen:

Nicht erfolgt

9. Baugrund- und Grundwasserhältnisse:

Lt. Schreiben SenBautechn VII o B 42-6799/4031/052 vom 7.11.1969
liegen folgende Untersuchungsergebnisse vor: siehe Anlage

10. Vasserschutz:

keine Anweisung

11. Natur-, Landschaft- und Denkmalschutz:

keine Ausweisung

12. Störbetriebe und -anlagen:

nicht vorhanden

13. Leitungen:

Sämtliche Leitungen und Kabel sind in den Geh- und Fahrbahnen der im Anbau befindlichen Straßen vorhanden. Neuanlagen bzw. Regulierungsarbeiten sind z.Z. nicht geplant.

14. Straßen:

Das Plangebiet ist durch folgende Straßen erschlossen:

Wohnstraßen	Salzbacher Straße
	Delmer Steig
Wohnsammelstraße	Tüppchiner Weg

15. Verkehrsmittel:

Autobus	52	} Marienfelder Chaussee ca. 150 m
Autobus	70	

16. Öffentliche Parkplätze:

nicht vorhanden

17. Gemeinbedarfflächen:

nicht vorhanden

18. Sonstiges:

Der Bereich umfaßt ca. 2 ha.

Verkehrsmittel-Bauleitplanung

19. Flächennutzungsplan von Berlin vom 30. 7. 1965:

Allgemeines Wohngebiet, GFZ = 0,4

II. Inhalt des Flusses:

Die Salzbacher Straße einschließlich Wendehammer ist durch Straßenbegrenzungslinien festzusetzen.

Die Salzbacher Straße wurde bereits bei der Parzellierung freigelegt.

Fürnlich festgestellte Fluchtlinien sollen aufgehoben werden. Die Breite der Salzbacher Straße beträgt 10,0 m, die des Wendehammers 19,0 m.

Die innerhalb des Geltungsbereiches betroffenen Grundstücke sollen flächenmäßig entsprechend den Darstellungen des Flächennutzungsplanes von Berlin vom 30.7.1965 als allgemeines Wohngebiet mit der

zulässigen Zahl der Vollgeschosse - II
GRZ - 0,4
GFZ - 0,4

und offener Bauweise dargestellt werden.

III. Verfahren und Kosten:

A. Verfahren:

Der Senator für Bau- und Wohnungswesen hat mit dem Schreiben II B 141-6159/XIV-36 vom 6.9.1968 der Aufstellung des Bebauungsplanes zugestimmt.

Das Bezirksamt hat mit Vorlage Nr. 127/69 am 9.6.1969 die Aufstellung des Bebauungsplanes XIV-160 beschlossen.

Der Bebauungsausschuß der BVV hat am 8.7.1969 in seiner 29. Sitzung von der Bezirksamtsvorlage zur Einleitung des Verfahrens zustimmend Kenntnis genommen.

B. Kosten:

Nach Angaben des Tiefbauamtes ist die Salmbacher Straße in diesem Abschnitt ausgebaut.

Personalwirtschaftliche Auswirkungen: keine

Aufgestellt:

Bezirksamt Neukölln von Berlin
Abteilung Bauwesen
Stadtplanungsamt

Hoß
.....
Amtsleiter

Berlin-Neukölln, den 28.2.1971

Dahl
.....
Bezirksstadtrat

Die Begründung hat mit dem Bebauungsplan XIV-160 vom ..29.1.1971.... gem. § 2 Abs. 6 des Bundesbaugesetzes in der Zeit von13.4.71..... bis einschl.....13.5.71..... öffentlich ausgelegt.

Berlin-Neukölln, den 24.5.71.

Hoß
.....
Amtsleiter