



Vorlage - zur Kenntnisnahme -

gemäß Artikel 47 Abs. 1 der Verfassung von Berlin

über Verordnung über die Festsetzung des Bebauungsplanes XIV-163 für einen Teil der Bartastraße und das Grundstück Bartastraße 9/13 im Bezirk Neukölln

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-163 für einen Teil der Bartastraße und das Grundstück Bartastraße 9/13 im Bezirk Neukölln

Vom 11. April 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-163 vom 28. August 1971 für einen Teil der Bartastraße und das Grundstück Bartastraße 9/13 im Bezirk Neukölln wird festgesetzt.

§ 2

Die Urschrift des Bebauungsplanes kann beim Bezirksamt Neukölln von Berlin, Abteilung Bauwesen, Vermessungsamt, 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 Teilfläche der Bartastraße mit Wendepalte, deren Ausbau 1969 nach § 125 Abs. 2 des Bundesbaugesetzes zugestimmt worden ist.

Im Zusammenhang damit wurden für das östlich angrenzende Grundstück, das 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 1,0 dargestellt ist, Art und Maß der baulichen und sonstigen Nutzung geregelt.

Der Baunutzungsplan in der Fassung vom 28. Dezember 1960 (ABl. 1961 S. 742) weist das Grundstück als allgemeines Wohngebiet der Baustufe IV/3 aus.

II. Inhalt des Planes

Der Bebauungsplan setzt in Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan der vorhandenen Bebauung entsprechend für das Grundstück Bartastraße 9/13 dem allgemeinen Wohngebiet zugehörige überbaubare Grundstücksflächen mit 6 und 7 zulässigen Vollgeschossen (Baukörperausweisung) fest. Die Geschosflächenzahl beträgt 1,5.

Die Darstellung der Geschosflächenzahl 1,0 im Flächennutzungsplan von 1965 stellt das bei seiner Aufstellung gemäß Baunutzungsverordnung von 1962 höchstzulässige Nutzungsmaß für allgemeines Wohngebiet dar. Wäre der Flächennutzungsplan nach Inkrafttreten der Baunutzungsverordnung von 1968 aufgestellt worden, wäre mit Sicherheit für dieses Gebiet das zulässige Höchstmaß von 1,2 vorgesehen worden.

Das Baugrundstück liegt in einem Gebiet, das überwiegend im Rahmen einer über 1,2 liegenden Geschosflächenzahl genutzt wird und da städtebauliche Gründe für dieses Grundstück am Ende der Bartastraße zur geplanten öffentlichen Grünfläche hin ein höheres Nutzungsmaß rechtfertigen, konnte der Höchstwert des Maßes der baulichen Nutzung gemäß § 17 Abs. 1 der Baunutzungsverordnung in Anwendung der Vorschriften des § 17 Abs. 8 dieser Verordnung überschritten werden. Öffentliche Belange stehen dem nicht entgegen.

Durch Planergänzungsbestimmung wurde u. a. geregelt, daß bei der Errichtung von unterirdischen Garagen (Tiefgaragen) die darüber liegenden, nicht überbaubaren Flächen des Baugrundstücks gärtnerisch anzulegen sind.

Berlin, den 24. April 1972

Der Senat von Berlin

Klaus Schütz
Reg. Bürgermeister

Schwedler
Senator
für Bau- und Wohnungswesen

Die 19 m breite Bartastraße wurde den verkehrlichen und sonstigen Sicherheitsbelangen entsprechend durch eine etwa 22 m breite Wendepalte abgeschlossen.

Die gegenstandslos geworden 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 erhoben.

Die Bezirksverordnetenversammlung des Bezirks Neukölln hat dem Bebauungsplan am 29. September 1971 zugestimmt. Der Bebauungsplan hat gemäß § 2 Abs. 6 des Bundesbaugesetzes in der Zeit vom 18. Oktober bis einschließlich 18. November 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) Auswirkungen auf Einnahmen und Ausgaben:**

Die Kosten für den Grunderwerb werden auf etwa 7 200 DM geschätzt. Sie werden aus Vorratsmitteln des Senators für Finanzen bestritten und zu gegebener Zeit aus dem Fachhaushalt erstattet. Der Erschließungsaufwand für die im Geltungsbereich liegende Straße ist im Rahmen der Vorschriften des Bundesbaugesetzes und des Erschließungsbeitragsgesetzes beitragsfähig.

b) Personalwirtschaftliche Auswirkungen: Keine.