



Staplb 2

2. Bd. von Frau von Leuggerke

Drucksachen des Abgeordnetenhauses von Berlin

Ausgegeben am 10. 2. 1961

III. Wahlperiode

Nr. 849

**Vorlage — zur Kenntnisnahme —
gemäß Artikel 47 (1) der Verfassung von Berlin
über Verordnung
über die Festsetzung des Bebauungsplanes XIV-23
für das Gelände zwischen Roseggerstraße,
Treptower Straße, Werrastraße und Weserstraße
im Bezirk Neukölln**

Wir bitten, gemäß Artikel 47 (1) der Verfassung von Berlin die nachstehende, vom Senator für Bau- und Wohnungswesen erlassene Verordnung zur Kenntnis zu nehmen:

V e r o r d n u n g

**über die Festsetzung des Bebauungsplanes XIV-23
für das Gelände zwischen Roseggerstraße,
Treptower Straße, Werrastraße und Weserstraße
im Bezirk Neukölln.**

Vom 24. Januar 1961.

Auf Grund des § 17 Abs. 5 des Gesetzes über die städtebauliche Planung im Lande Berlin (Planungsgesetz) vom 22. August 1949 in der Fassung vom 22. März 1956 (GVEI. S. 272) wird verordnet:

§ 1

Der Bebauungsplan XIV-23 vom 1. Dezember 1959 mit Deckblatt vom 7. Januar 1961 für das Gelände zwischen Roseggerstraße, Treptower Straße, Werrastraße und Weserstraße im Bezirk Neukölln wird festgesetzt.

§ 2

Die Urschrift des Bebauungsplanes kann beim Bezirksamt Neukölln, Abteilung Bau- und Wohnungswesen, Amt für Vermessung, beglaubigte Abzeichnungen des Bebauungsplanes können beim Bezirksamt Neukölln, Abteilung Bau- und Wohnungswesen, Amt für Stadtplanung 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.

Begründung umseitig

A. Begründung:

I. Veranlassung des Planes

Das überwiegend im Privateigentum befindliche Gelände ist nach der vorbereitenden Bauleitplanung – Baunutzungsplan ABl. 1959 S. 50 – als allgemeines Wohngebiet der Baustufe IV/3 mit einer Geschoßflächenzahl von 1,2 ausgewiesen.

Die Aufstellung des Bebauungsplanes war zur rechtlichen Sicherung eines von den Vorschriften der Bauordnung abweichenden neuen städtebaulichen Zustandes sowie zur Aufhebung überholter Fluchtlinien erforderlich.

II. Inhalt des Planes

Der Bebauungsplan sieht auf dem bisher meist kleingärtnerisch genutzten Gelände eine vier- bis achtgeschossige Wohnbebauung vor, deren Zeilen – teilweise in gestaffelter Form – vorwiegend parallel zur Werra- und Weserstraße verlaufen. Bis auf das Eckgrundstück Treptower Straße – Werrastraße, das entsprechend den Vorschriften des § 7 Nr. 8 der Bauordnung als allgemeines Wohngebiet genutzt werden kann, sind die Grundstücke als reines Wohngebiet ausgewiesen. Das Maß der Nutzung ist durch Baugrenzen und Angabe der Geschoßanzahl festgesetzt. Außerdem ist die Errichtung von Garagenbauten an der Roseggerstraße und im Blockinnern vorgesehen. Die Gebäude auf den Grundstücken Werrastraße 10, 10a und 45 Ecke Roseggerstraße 23-24 sowie die Zeilen an der Treptower Straße sind bereits errichtet und bewohnt; mit der Errichtung der achtgeschossigen Bauten im mittleren Teil des Geländes wurde begonnen.

Die Straßenbreiten wurden bis auf Eckabschrägungen unverändert beibehalten. Der endgültige Ausbau von Abschnitten der Werra- und Weserstraße soll nach Beendigung der Hochbauarbeiten vorgenommen werden. Die bisher nicht ausgebaute Straße 38e wurde aufgehoben; das Berlin gehörende Straßenland der fluchtlinienmäßig nicht

ausgewiesenen Ulsterstraße und die Baumasse vor dem Grundstück Weserstraße 132 sind inzwischen an den Anlieger zurückveräußert worden.

Die in den Jahren 1883 und 1910 förmlich festgestellten Straßen- und Baufuchtlinien innerhalb des Geltungsbereichs wurden aufgehoben und durch entsprechende Straßen- und Baugrenzen ersetzt.

III. Verfahren

Der Bebauungsplan hat gemäß § 3 Abs. 1 des Planungsgesetzes den Behörden und Dienststellen, deren Belange berührt werden, zur Stellungnahme vorgelegen. Einwendungen wurden nicht erhoben. Die Bezirksverordnetenversammlung des Bezirks Neukölln hat dem Bebauungsplan am 27. April 1960 zugestimmt.

Der Bebauungsplan hat gemäß § 17 Abs. 3 des Planungsgesetzes in der Zeit vom 5. Oktober 1960 bis einschließlich 2. November 1960 zu jedermanns Einsicht ausgelegen. Einwendungen wurden nicht erhoben.

B. Rechtsgrundlage:

Gesetz über die städtebauliche Planung im Lande Berlin (Planungsgesetz) vom 22. August 1949 in der Fassung vom 22. März 1956 (GVEBl. S. 272).

C. Haushaltsmäßige Auswirkungen:

Die Kosten in Höhe von 24 000 DM für den Ausbau des Straßenabschnittes vor den Grundstücken Weserstraße 132 bis 138 sind im Haushaltsplan von Berlin für das Rechnungsjahr 1960, die Kosten in Höhe von 96 000 DM für den Ausbau des Straßenabschnittes vor den Grundstücken Werrastraße 11-14 sind im Haushaltsplan von Berlin für das Rechnungsjahr 1961, beide unter HUA B 67 00 HSt 826, eingestellt.

Berlin, den 3. Januar 1961

Der Senat von Berlin

Brandt
Reg. Bürgermeister

Schwedler
Senator
für Bau- und Wohnungswesen