



# Drucksachen

## des Abgeordnetenhauses von Berlin

Ausgegeben am 7. 4. 1967

V. Wahlperiode

Nr. 12

**Vorlage — zur Kenntnisnahme —  
gemäß Artikel 47 Abs. 1 der Verfassung von Berlin  
über Verordnung  
über die Festsetzung des Bebauungsplanes XIV-31  
für die Grundstücke Herrnhuter Weg 19, 21  
Ecke Karl-Marx-Straße 159,  
Karl-Marx-Straße 161, 163  
Ecke Uthmannstraße 20/26 und Uthmannstraße 18  
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-31  
für die Grundstücke Herrnhuter Weg 19, 21 Ecke Karl-  
Marx-Straße 159, Karl-Marx-Straße 161, 163  
Ecke Uthmannstraße 20/26 und Uthmannstraße 18  
im Bezirk Neukölln**

Vom 17. März 1967

Auf Grund des § 10 des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BGBl. I S. 341 / GVBl. S. 665) in Verbindung mit § 4 Abs. 1 Satz 1 des Gesetzes zur Ausführung des Bundesbaugesetzes vom 21. Oktober 1960 (GVBl. S. 1080) in der Fassung des Gesetzes zur Änderung von Zuständigkeitsvorschriften vom 29. November 1966 (GVBl. S. 1681) wird verordnet:

#### **§ 1**

Der Bebauungsplan XIV-31 vom 20. Januar 1966 für die Grundstücke Herrnhuter Weg 19, 21 Ecke Karl-Marx-Straße 159, Karl-Marx-Straße 161, 163 Ecke Uthmannstraße 20/26 und Uthmannstraße 18 im Bezirk Neukölln wird festgesetzt.

#### **§ 2**

Die Urschrift des Bebauungsplanes kann beim Bezirksamt Neukölln, Abteilung Bau- und Wohnungswesen, Vermessungsamt, beglaubigte Abzeichnungen des Bebauungsplanes können beim Bezirksamt Neukölln, Abteilung Bau- und Wohnungswesen, 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.

Begründung umseitig

## A. Begründung:

### I. Veranlassung des Planes

Nach der vorbereitenden Bauleitplanung - Neufassung des Baunutzungsplanes (ABl. 1961 S. 742) - liegen die Baugrundstücke mit einem 40 m tiefen Geländestreifen entlang der aufgehobenen förmlich festgestellten Straßen- und Baufluchtlinie der Karl-Marx-Straße im gemischten Gebiet, Baustufe V/3 und dahinter im allgemeinen Wohngebiet, Baustufe IV/3. Die Aufstellung des Bebauungsplanes war notwendig, um Teilflächen der im Privateigentum befindlichen Grundstücke als öffentliches Straßenland zu sichern und Art und Maß der baulichen Nutzung dieser Grundstücke festzusetzen.

### II. Inhalt des Planes

Für die Grundstücke Karl-Marx-Straße 161 und 159 Ecke Herrnhuter Weg 21, Herrnhuter Weg 19 und Karl-Marx-Straße 163 Ecke Uthmannstraße 20/26 setzt der Bebauungsplan als Art der Nutzung Kerngebiet fest. Die Umwandlung des gemischten Gebietes in Kerngebiet liegt im Rahmen der Entwicklung des Bebauungsplanes aus der vorbereitenden Bauleitplanung, da sich im Bebauungsplanbereich vorwiegend dem Kerngebiet zugehörige Einrichtungen befinden (Woolworth-Kaufhaus und Aki-Kino).

Als Maß der Nutzung für die im Kerngebiet liegenden Grundstücke wurden die Grundflächen der baulichen Anlagen und zum Teil die zulässige Zahl der Vollgeschosse festgesetzt. Für das Grundstück Karl-Marx-Straße 163 Ecke Uthmannstraße 20/26, auf dem sich u. a. das Aki-Kino befindet, wurde darüber hinaus außer den zulässigen Traufhöhen für das Kino eine höchstzulässige GFZ von 2,3 festgesetzt. Diese Überschreitung der nach § 17 Abs. 1 der Baunutzungsverordnung höchstzulässigen Geschoßflächenzahl des Kerngebietes ist in diesem überwiegend bebauten Gebiet nach § 17 Abs. 8 dieser Verordnung städtebaulich gerechtfertigt, weil das Grundstück an einer wesentlichen Stelle des Geschäftsbereiches der Karl-Marx-Straße liegt.

Für das dem allgemeinen Wohngebiet zugehörige Grundstück Uthmannstraße 18, das zur Zeit eine 3geschossige, durch Kriegseinwirkung beschädigte Vorderhausbebauung und ein 5geschossiges Hinter- und Quergebäude aufweist, setzt der Bebauungsplan eine 12 m tiefe Grundfläche einer baulichen Anlage mit vier zulässigen Vollgeschossen fest.

Die Straßen des Geltungsbereiches sind vorhanden.

Die Karl-Marx-Straße als Hauptverkehrsstraße soll im Planbereich in Zukunft eine Gesamtbreite von 36 m erhalten. Der östliche Gehweg zwischen Herrnhuter Weg und Uthmannstraße soll zu einem Teil als öffentlicher Park-

hafen ausgebaut werden. Die Uthmannstraße und der Herrnhuter Weg sind Wohnstraßen. Die Gesamtbreite des Herrnhuter Weges mit 14,5 m wird beibehalten. Die Fahrbahn soll jedoch an der Einmündung in die Karl-Marx-Straße zugunsten eines öffentlichen Parkhafens und der Anlage eines U-Bahn-Ein- und Ausganges, der sich zur Zeit in der Mitte der Karl-Marx-Straße befindet, eingeeengt werden. Für die Uthmannstraße ist eine Gesamtbreite von 17 m vorgesehen. Innerhalb des Geltungsbereiches wird die nördliche Straßenbegrenzungslinie um 4 m nach Norden verlegt, um die Anlage eines Parkhafens zu ermöglichen.

Der Bebauungsplan hebt die förmlich festgestellten Straßen- und Baufluchtlinien auf und setzt Straßenbegrenzungslinien und Baugrenzen fest.

### III. Verfahren

Der Bebauungsplan hat den Behörden und Stellen, die Träger öffentlicher Belange sind, zur Stellungnahme vorgelegen. Bedenken wurden nicht erhoben.

Die Bezirksverordnetenversammlung des Bezirks Neukölln hat dem Bebauungsplan mit Beschluß vom 16. März 1966 zugestimmt. Der Bebauungsplan hat gemäß § 2 Abs. 6 des Bundesbaugesetzes in der Zeit vom 12. April 1966 bis 11. Mai 1966 öffentlich ausgelegen. Bedenken und Anregungen wurden nicht vorgebracht.

## B. Rechtsgrundlage:

Bundesbaugesetz vom 23. Juni 1960 (BGBl. I S. 341 / GVBl. S. 665) in Verbindung mit der Baunutzungsverordnung vom 26. Juni 1962 (BGBl. I S. 429 / GVBl. S. 756);

Gesetz zur Ausführung des Bundesbaugesetzes vom 21. Oktober 1960 (GVBl. S. 1080) in der Fassung des Gesetzes zur Änderung von Zuständigkeitsvorschriften vom 29. November 1966 (GVBl. S. 1681).

## C. Haushaltmäßige Auswirkungen:

### a) Einnahmen und sächliche Ausgaben:

Nach Angaben des Bezirksamtes Neukölln betragen die überschläglich ermittelten Straßenausbaukosten zirka 220 000 DM ohne Erwerb, Entschädigung und Freilegung für das Haus Uthmannstraße 18, dessen Substanzverfall voraussichtlich abgewartet werden kann.

### b) Personalwirtschaftliche Auswirkungen: Keine.

Berlin, den 29. März 1967

Der Senat von Berlin

Albertz  
Reg. Bürgermeister

Schwedler  
Senator  
für Bau- und Wohnungswesen