

Bezirksamt Neukölln von Berlin

V o r l a g e

- zur Beschlußfassung -

Über die Aufhebung der förmlich festgestellten Straßen- und Baufluchtlinien bzw. Neufestsetzung von Straßen- und Bauabgrenzungen in dem im Bebauungsplan XIV - 44 vorgesehenen Umfange und Zustimmung zum Bebauungsplan XIV - 44 für das Gelände zwischen Kiehlufer, Treptower Straße, Harzer Straße, Teupitzer Straße in Berlin - Neukölln.

Wir bitten, zu beschließen:

- a) Wie im Bebauungsplan vorgesehen, ist das Gelände als "Wohngebiet" zu nutzen.
- b) Die förmlich festgestellten Straßen- und Baufluchtlinien werden in dem im Bebauungsplan vorgesehenen Umfange aufgehoben bzw. durch neue Straßen- und Bauabgrenzungen ersetzt.
- c) Art und Maß der baulichen Nutzung sind dem Bebauungsplan XIV - 44 gemäß festzusetzen.
- d) Das Bezirksamt wird beauftragt, das Bebauungsplanverfahren XIV - 44 entsprechend dem Berliner Planungsgesetz vom 22.8.1949 durchzuführen.

Begründung:

Zur Durchführung des Antrages der Francke'schen Grundstücksverwaltung auf Errichtung von Wohnbauten auf ihren Grundstücken muß der Drübecker Weg ausgebaut werden.

Die förmlich festgestellten Fluchtlinien kommen nicht zur Durchführung und stimmen mit den geplanten Straßen- und Bauabgrenzungen nicht überein. Daher ist es notwendig, für das Antragsgelände einen Bebauungsplan festzusetzen.

Das Antragsgelände befindet sich im Privatbesitz. Das Gelände wird, wie im Bebauungsplan dargestellt, durch den Drübecker Weg mit einer Breite von 13,0 m erschlossen, der die Verbindung zwischen Treptower- und Teupitzer Straße bildet. Die Kelbraer Straße, die bereits schon mit einer Breite von 13,0 m am Kiehlufer mit 19,0 m, ausgebaut ist, verbindet das Kiehlufer mit dem Drübecker Weg.

Die Ausnutzung wird für dieses Gelände mit einer Geschosflächenzahl (GFZ) = 1,0 festgesetzt. Das Antragsgelände liegt im Gebiet der Bauklasse IV.

Das Antragsgelände hat eine Größe von etwa 10.800 qm.

Auf dem Gelände werden 5- bzw. 4-geschossige Zeilenbauten errichtet.

Es werden insgesamt etwa 170 Wohneinheiten erstellt.

Das Gelände wurde bisher als Wohngebiet und die unbebauten Flächen als Brachland genutzt.

Die Deputation für das Bauwesen des Bezirks Neukölln hat dem Plan am 16.2.55 zugestimmt; ebenso die beteiligten Dienststellen des Bezirks einschließlich des Amtsarztes (zugestimmt am 4.4.55).

Der Plan hat am 13.6.55 auf der Planungssitzung beim Senator für Bau- und Wohnungswesen die Zustimmung der beteiligten Dienststellen und Behörden erhalten.

Das Bezirksamt Neukölln hat mit Beschluß vom 9.5.55 - Vorlage Nr. 69 - in der 8. Sitzung beschlossen, den Bebauungsplan XIV - 44 in vorliegender Form durchzuführen und der Bezirksverordnetenversammlung zur Beschlußfassung vorzulegen.

Das Bezirksamt wird nach Beschlußfassung durch die Bezirksverordnetenversammlung den Bebauungsplan - gemäß § 17,3 des Berliner Planungsgesetzes vom 22.8.1949 - für die Dauer von 4 Wochen öffentlich auslegen und danach dem Senat zur Festsetzung - gemäß § 17,6 des Planungsgesetzes - vorlegen.

Berlin-Neukölln, den 18. Oktober 1955



(Exner)
Bezirksbürgermeister



(Zerndt)
Bezirksstadtrat