



Drucksachen

des Abgeordnetenhauses von Berlin

Ausgegeben am 1. 12. 1961

III. Wahlperiode

Nr. 1164

**Vorlage — zur Kenntnisnahme —
gemäß Artikel 47 (1) der Verfassung von Berlin
über Verordnung
über die Festsetzung des Bebauungsplanes XII-32
für das Gelände südlich der Belßstraße
zwischen Wichurastraße und
Friedrichrodaer Straße
im Bezirk Steglitz, Ortsteil Lankwitz**

Wir bitten, gemäß Artikel 47 (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 XII-32 für das Gelände südlich der Belßstraße zwischen Wichurastraße und Friedrichrodaer Straße im Bezirk Steglitz, Ortsteil Lankwitz.

Vom 4. November 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 (GVBl. S. 272) in Verbindung mit § 174 Abs. 1 des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BGBl. I S. 341 / GVBl. S. 665) wird verordnet:

§ 1

Der Bebauungsplan XII-32 vom 6. September 1960 mit Deckblatt vom 19. Oktober 1961 für das Gelände südlich der Belßstraße zwischen Wichurastraße und Friedrichrodaer Straße im Bezirk Steglitz, Ortsteil Lankwitz, wird festgesetzt.

§ 2

Die Urschrift des Bebauungsplanes kann beim Bezirksamt Steglitz, Abteilung Bau- und Wohnungswesen, Amt für Vermessung, beglaubigte Abzeichnungen des Bebauungsplanes können beim Bezirksamt Steglitz, 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 in der vorbereitenden Bauleitplanung – Baunutzungsplan (ABl. 1961 S. 742) – als allgemeines Wohngebiet der Baustufe II/3 mit einer Geschoßflächenzahl von 0,6 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

Das Petrus-Werk, Katholische Gemeinnützige Wohnungsbau- und Siedlungsgesellschaft mbH, hat das bisher unbebaute Gelände an der Belßstraße zwischen der Wichurastraße und der Friedrichrodaer Straße erworben und es im Rahmen des sozialen Wohnungsbauens zu bebauen begonnen.

In 4geschossigen Reihenhäusern und einem 8geschossigen Punkthaus sollen etwa 200 Wohnungen errichtet werden. Außerdem ist der Bau von etwa 80 Einfamilien-Reihenhäusern in 2geschossiger Bauweise vorgesehen. Für die Grundstücke Belßstraße 38-42, 56, 57-65 und Wichurastraße Nr. 74, die wegen der veränderten Straßenführungen in den Geltungsbereich des Bebauungsplanes einbezogen wurden, sind Art und Maß der baulichen Nutzung nur flächenmäßig als allgemeines Wohngebiet mit der Baustufe II/3 festgesetzt worden. Die durch die Änderung der Preysingstraße verbleibenden Restgrundstücke Belßstraße 49-55 wurden als Sonderzweckfläche für eine Tankstelle mit einer Nutzung von 1,6 m³ umbauten Raumes je m² Baufläche festgesetzt.

Die Preysingstraße – ein Teil des früheren Lankwitzer Ringes – erhält den Charakter einer Verkehrsstraße; sie wurde deshalb von der Wichurastraße bis zu ihrer Einmündung in die Belßstraße in einer Breite von 20,0 m festgesetzt. Die Wichurastraße wurde von 8,5 m auf 15,0 m verbreitert. Die vorgesehene Gruppierung der 4geschossigen Gebäude längs der Preysingstraße und Belßstraße bis zur Friedrichrodaer Straße erfordert die Abbiegung des Fal-

kenhausenweges und seine Einführung in die Friedrichrodaer Straße. Die durch die Planung überholten förmlich festgestellten Straßen- und Baufluchtlinien wurden aufgehoben und entsprechende Baulinien festgesetzt.

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 Steglitz hat dem Bebauungsplan am 21. September 1960 zugestimmt.

Der Bebauungsplan ist gemäß § 17 Abs. 3 des Planungsgesetzes in der Zeit vom 26. Oktober bis 24. November 1960 zu jedermanns Einsicht ausgelegt worden. Den mit Schreiben vom 18. November 1960 vom Petrus-Werk erhobenen Einwendungen wurde durch Deckblatt zum Bebauungsplan vom 19. Oktober 1961 entsprochen.

B. Rechtsgrundlage:

Gesetz über die städtebauliche Planung im Lande Berlin (Planungsgesetz) vom 22. August 1949 in der Fassung vom 22. März 1956 (GVBl. S. 272) in Verbindung mit § 174 Abs. 1 des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BGBl. I S. 341 / GVBl. S. 665).

C. Haushaltsmäßige Auswirkungen:

Die Kosten für Grunderwerb, Straßenausbau und Leitungsverlegungen betragen nach Angabe des Bezirksamtes Steglitz, Abteilung Bau- und Wohnungswesen, Amt für Stadtplanung, für

	Grunderwerb	Straßenausbau	Leitungen
Preysingstraße	15 470 DM	485 000 DM	71 600 DM
Wichurastraße	7 550 DM	280 000 DM	25 600 DM
Falkenhausenweg		118 000 DM	68 100 DM.

Die Mittel sind im Haushaltsplan von Berlin für die Rechnungsjahre 1960, 1961 und 1962 unter J 43 11/804 und HUA A bzw. B 67 00 enthalten bzw. vorgesehen.

Berlin, den 13. November 1961

Der Senat von Berlin

Brandt
Reg. Bürgermeister

Schwedler
Senator
für Bau- und Wohnungswesen