



Vorlage - zur Kenntnisnahme -

gemäß Artikel 47 Abs. 1 der Verfassung von Berlin

über Verordnung über die Festsetzung des Bebauungsplanes XII-38-1 für die Straße In den neuen Gärten, das Gelände zwischen Mühlenstraße, Alt-Lankwitz, Wedellstraße, Straße In den neuen Gärten und die Grundstücke Wedellstraße 1, 5/19, 12/16, 20, 20 b-e, Alt-Lankwitz 62/64, Gabainstraße 1-4, Straße In den neuen Gärten 1/3 sowie für die öffentliche Grünfläche südlich der Straße In den neuen Gärten im Bezirk Steglitz, Ortsteil Lankwitz

Wir bitten, gemäß Artikel 47 Abs. 1 der Verfassung von Berlin zur Kenntnis zu nehmen, daß der Senator für Bau- und Wohnungswesen die nachstehende Verordnung erlassen hat:

Verordnung

über die Festsetzung des Bebauungsplanes XII-38-1 für die Straße In den neuen Gärten, das Gelände zwischen Mühlenstraße, Alt-Lankwitz, Wedellstraße, Straße In den neuen Gärten und die Grundstücke Wedellstraße 1, 5/19, 12/16, 20, 20 b-e, Alt-Lankwitz 62/64, Gabainstraße 1-4, Straße In den neuen Gärten 1/3 sowie für die öffentliche Grünfläche südlich der Straße In den neuen Gärten im Bezirk Steglitz, Ortsteil Lankwitz

Vom 28. August 1974

Auf Grund des § 10 des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BGBl. I S. 341 / GVBl. S. 667), zuletzt geändert durch Gesetz vom 7. Juni 1972 (BGBl. I S. 873 / GVBl. S. 1052), 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 9. Mai 1972 (GVBl. S. 884), wird verordnet:

§ 1

Der Bebauungsplan XII-38-1 vom 12. April 1973 für die Straße In den neuen Gärten, das Gelände zwischen Mühlenstraße, Alt-Lankwitz, Wedellstraße, Straße In den neuen Gärten und die Grundstücke Wedellstraße 1, 5/19, 12/16, 20, 20 b-e, Alt-Lankwitz 62/64, Gabainstraße 1-4, Straße In den neuen Gärten 1/3 sowie für die öffentliche Grünfläche südlich der Straße In den neuen Gärten im Bezirk Steglitz, Ortsteil Lankwitz, der den durch Verordnung vom 7. Januar 1969 (GVBl. S. 117) festgesetzten Bebauungsplan XII-38 für die Straße In den neuen Gärten, das Gelände zwischen

Mühlenstraße, Alt-Lankwitz, Wedellstraße, Straße In den neuen Gärten und die Grundstücke Wedellstraße 1/9,11-20 b, Alt-Lankwitz 64, Gabainstraße 1-4, Straße In den neuen Gärten 3 sowie für die öffentliche Grünfläche südlich der Straße In den neuen Gärten im Bezirk Steglitz, Ortsteil Lankwitz, teilweise ändert, wird festgesetzt.

§ 2

Die Urschrift des Bebauungsplanes kann beim Bezirksamt Steglitz von Berlin, Abteilung Bauwesen, Vermessungsamt, beglaubigte Abzeichnungen des Bebauungsplanes können beim Bezirksamt Steglitz von Berlin, Abteilung Bauwesen, Stadtplanungsamt und Bau- und Wohnungsaufsichtsamt, 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 Absicht der Gagfah, Gemeinnützige Aktiengesellschaft für Angestellten-Heimstätten, auf ihren Grundstücken Alt-Lankwitz 34/42 im Interesse einer intensiveren baulichen Nutzung die Vergünstigungen des § 21 a Abs. 5 der Bau-nutzungsverordnung 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) in Anspruch zu nehmen.

Diese Absicht stand mit den städtebaulichen Zielsetzungen hinsichtlich einer optimalen Unterbringung des ruhenden Verkehrs in Einklang. Für Teilbereiche des Bebauungsplanes XII-38 ergab sich daher die Rechtfertigung, eine über das festgesetzte Maß der baulichen Nutzung hinausgehende Anhebung der Geschosflächenzahl im Rahmen der genannten Vorschrift vorzunehmen.

Im Flächenutzungsplan von Berlin vom 30. Juli 1965 (ABl. 1970 S. 703) zuletzt geändert durch den 4. Änderungs- und Ergänzungsplan vom 16. Juli 1973 (ABl. 1974 S. 793) sind die vom Geltungsbereich des Bebauungsplanes erfaßten Baugrundstücke als allgemeines Wohngebiet - überwiegend mit der Geschosflächenzahl 0,6, beiderseits der Wedellstraße mit der Geschosflächenzahl 1,0 - sowie als Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Parkanlage“ dargestellt.

Nach dem Baunutzungsplan in der Fassung vom 28. Dezember 1960 (ABl. 1961 S. 742) gehört das Gelände zum allgemeinen Wohngebiet, Baustufe II/3.

II. Inhalt des Planes

Der Bebauungsplan, der den durch Verordnung vom 7. Januar 1969 (GVBl. S. 117) festgesetzten Bebauungsplan XII-38 teilweise ändert, setzt durch Text im einzelnen fest:

1. Die als allgemeines Wohngebiet festgesetzten Flächen sind allgemeines Wohngebiet im Sinne des § 4 der Bau-nutzungsverordnung in der Fassung vom 26. November 1968.

Berlin, den 9. September 1974

Der Senat von Berlin

Klaus Schütz
Reg. Bürgermeister

Dr. Riebschläger
Senator für Bau- und
Wohnungswesen

2. Die Planergänzungsbestimmung 1 erhält folgende Fassung: Im allgemeinen Wohngebiet - mit Ausnahme der Grundstücke In den neuen Gärten 21/37 - können im Einzelfall Ausnahmen von der Zahl der Vollgeschosse zugelassen werden, wenn die Geschosflächenzahl nicht überschritten wird.

3. Für die als allgemeines Wohngebiet mit der Geschosflächenzahl 0,7 festgesetzte Fläche gilt folgende Planergänzungsbestimmung:

Die für das allgemeine Wohngebiet mit der festgesetzten Geschosflächenzahl 0,7 zulässige Geschosfläche erhöht sich um die Flächen notwendiger Garagen und zugehöriger Nebenanlagen, die unter der Geländeoberfläche hergestellt werden, bis zu einer Geschosfläche, die der Geschosflächenzahl 0,8 entspricht.

Die im Rahmen der Vorschriften des § 21 a (5) der Bau-nutzungsverordnung in der Fassung vom 26. November 1968 ermöglichte Anhebung des Maßes der baulichen Nutzung von der Geschosflächenzahl 0,7 des festgesetzten Bebauungsplanes XII-38 auf die Geschosflächenzahl 0,8 ändert die Grundzüge der Planung nicht. Sie schafft aber die Voraussetzung für eine der guten Lage und Größe der Baugrundstücke angemessene intensivere Bebauung.

Die Planergänzungsbestimmungen 1 und 2 dienen lediglich der Umstellung des Bebauungsplanes XII-38 auf die Vorschriften der Neufassung der Baunutzungsverordnung.

III. Verfahren

Der Bebauungsplan hat den zu beteiligenden Behörden und Stellen, die Träger öffentlicher Belange sind, zur Stellungnahme vorgelegen. Änderungswünsche wurden nicht vorgebracht.

Der Bebauungsplan hat die Zustimmung der Bezirksordnetenversammlung des Bezirks Steglitz mit Beschluß vom 20. Juni 1973 erhalten und in der Zeit vom 13. August bis 14. September 1973 öffentlich ausgelegen.

Bedenken und Anregungen wurden nicht vorgebracht.

B. Rechtsgrundlage:

Bundesbaugesetz vom 23. Juni 1960 (BGBl. I S. 241 / GVBl. S. 667), zuletzt geändert durch Gesetz vom 7. Juni 1972 (BGBl. I S. 873 / GVBl. S. 1052), 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 9. Mai 1972 (GVBl. S. 884).

C. Haushaltsmäßige Auswirkungen:

- a) Auswirkungen auf Einnahmen und Ausgaben: Keine.
- b) Personalrechtliche Auswirkungen: Keine.