



# Drucksachen des Abgeordnetenhauses von Berlin

Ausgegeben am 13.1.1961

III. Wahlperiode

Nr. 817

**Vorlage — zur Kenntnisnahme —  
gemäß Artikel 47 (1) der Verfassung von Berlin  
über Verordnung  
über die Festsetzung des Bebauungsplanes XII-84  
für das Gelände  
zwischen Beselerstraße, Am Gemeindepark,  
Marienfelder Straße und Eiswaldtstraße  
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-84  
für das Gelände  
zwischen Beselerstraße, Am Gemeindepark,  
Marienfelder Straße und Eiswaldtstraße  
im Bezirk Steglitz, Ortsteil Lankwitz.**

Vom 28. Dezember 1960.

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) wird verordnet:

§ 1

Der Bebauungsplan XII-84 vom 7. Juni 1960 für das Gelände zwischen Beselerstraße, Am Gemeindepark, Marienfelder Straße und Eiswaldtstraße 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 Gelände liegt nach der vorbereitenden Bauleitplanung – Baunutzungsplan (ABl. 1959 S. 50) – im allgemeinen Wohngebiet der Baustufe III/3.

Die H. Thienhaus Wohnbau-Verwaltungsgesellschaft mbH und Co. KG hat ein zusammenhängendes Baugelände südlich des Gemeindeparkes zwischen Beselerstraße, Eiswaldtstraße und Marienfelder Straße erworben und mit viergeschossigen Wohnzeilen bebaut.

Die Aufstellung des Bebauungsplanes war erforderlich, um den neuen städtebaulichen Zustand durch die Festsetzung entsprechender Baulinien zu sichern und die überholten förmlich festgestellten Straßen- und Baulinien aufzuheben.

### II. Inhalt des Planes

Der Bebauungsplan setzt in aufgelockerter Zeilenbauweise eine viergeschossige Wohnbebauung mit rund 450 Wohnungen sowie Garagenbauten für den Eigenbedarf der Bewohner durch Baugrenzen fest.

Das Maß der baulichen Nutzung für die Wohnbebauung beträgt etwa 0,9 qm Bruttogeschoßfläche je qm Baugrundstück.

An der Straße Am Gemeindepark Ecke Beselerstraße wurde ein teils eingeschossiger, teils zweigeschossiger Baukörper für Geschäftszwecke (Läden) festgesetzt. Das Obergeschoß ist für Wohnungen der Ladeninhaber vorgesehen.

Das Gelände ist an das öffentliche Versorgungsnetz angeschlossen. Die für die Begründung von Leitungsrechten erforderlichen Flächen sind im Bebauungsplan festgesetzt.

Um Beeinträchtigungen des fließenden Verkehrs der Marienfelder Straße (Bundesstraße 101) durch einbiegende oder abzweigende Fahrzeuge zu vermeiden, wurde die Fahrbahn der Straße Am Gemeindepark durch eine neue Ver-

bindungsstraße – Straße 513 – mit der Eiswaldtstraße unmittelbar verbunden. Die Eiswaldtstraße endet für den Fahrverkehr vor der Marienfelder Straße in einer Kehre; für den Fußgängerverkehr wurde eine 5,0 m breite Verbindung zur Marienfelder Straße weitergeführt.

Die förmlich festgestellten Straßen- und Baufluchtlinien vom 8. August 1917 und 27. Dezember 1912 wurden aufgehoben und der Planung 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 15. Juni 1960 zugestimmt.

Der Bebauungsplan ist gemäß § 17 Abs. 3 des Planungsgesetzes in der Zeit vom 23. August bis einschließlich 20. September 1960 zu jedermanns Einsicht ausgelegt worden. 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 (GVBl. S. 272).

## C. Haushaltsmäßige Auswirkungen:

Nach Angaben des Bezirksamtes Steglitz betragen die Ausbaurkosten für die Fußgängerverbindung zwischen der Kehre der Eiswaldtstraße und der Marienfelder Straße (B 101) etwa 5 000 DM. Die Mittel sind haushaltsmäßig noch nicht erfaßt.

Berlin, den 6. Januar 1961

### Der Senat von Berlin

Brandt  
Reg. Bürgermeister

Schwedler  
Senator  
für Bau- und Wohnungswesen