



# Drucksachen des Abgeordnetenhauses von Berlin

Ausgegeben am 2. 2. 1968

V. Wahlperiode

Nr. 278

**Vorlage — zur Kenntnisnahme —  
gemäß Artikel 47 Abs. 1 der Verfassung von Berlin  
über Verordnung  
über die Festsetzung des Bebauungsplanes XII-162  
für die Grundstücke  
Dahlemer Weg 223/227 und Alsterweg 44/48 c  
sowie Teilflächen  
des Alsterweges und des Dahlemer Weges  
im Bezirk Steglitz, Ortsteil Lichterfelde,  
und im Bezirk Zehlendorf**

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 XII-162  
für die Grundstücke Dahlemer Weg 223/227 und  
Alsterweg 44/48 c sowie Teilflächen des Alsterweges und  
des Dahlemer Weges im Bezirk Steglitz, Ortsteil Lichter-  
felde, und im Bezirk Zehlendorf**

Vom 19. Januar 1968

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 XII-162 vom 22./31. Mai 1967 für die Grundstücke Dahlemer Weg 223/227 und Alsterweg 44/48 c sowie Teilflächen des Alsterweges und des Dahlemer Weges im Bezirk Steglitz, Ortsteil Lichterfelde, und im Bezirk Zehlendorf wird festgesetzt.

#### § 2

Die Urschrift des Bebauungsplanes kann beim Bezirksamt Steglitz, Abteilung Bau- und Wohnungswesen, Vermessungsamt, beglaubigte Abzeichnungen des Bebauungsplanes können beim Bezirksamt Steglitz, Abteilung Bau- und Wohnungswesen, Stadtplanungsamt und Bauaufsichtsamt, und beim Bezirksamt Zehlendorf, Abteilung Bau- und Wohnungswesen, Stadtplanungsamt, Bauaufsichtsamt und Vermessungsamt, 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

Das Gelände liegt nach der vorbereitenden Bauleitplanung — Neufassung des Baunutzungsplanes vom 28. Dezember 1960 (ABl. 1961 S. 742) — im allgemeinen Wohngebiet der Baustufe II/2.

Anlaß zur Aufstellung des Bebauungsplanes war ein Bauvorhaben des Bauträgers Deutsches Heim Gemeinnützige Wohnungsbaugesellschaft mbH Berlin mit insgesamt 53 Wohnungen. Davon konnten im ersten Bauabschnitt bereits 31 Wohnungen errichtet werden. Die übrigen 22 Wohneinheiten im zweiten Bauabschnitt erfordern eine Überschreitung der Geschoßflächenzahl 0,4 um 0,19.

Der Bebauungsplan war notwendig, um die Voraussetzungen für die Durchführung des gesamten Bauvorhabens zu schaffen.

#### II. Inhalt des Planes

Der Bebauungsplan setzt in seinem Geltungsbereich die Grundflächen zwei- und dreigeschossiger baulicher Anlagen unter Angabe der Zahl der zulässigen Vollgeschosse fest. Hierbei wird die Geschoßflächenzahl 0,59 erreicht. Das erhöhte Maß der baulichen Nutzung liegt im Rahmen der Entwicklung des Bebauungsplanes aus der vorbereitenden Bauleitplanung und ist in dem überwiegend bebauten Gebiet städtebaulich vertretbar.

Durch Planergänzungsbestimmung wird geregelt, daß die nach § 4 Abs. 3 Nr. 6 der Baunutzungsverordnung ausnahmsweise zulässigen Anlagen nicht Bestandteil des Bebauungsplanes sind. Ihr Anschluß ist gerechtfertigt, weil sie den Merkmalen der geplanten Bebauung widersprechen würden.

Die festzusetzende Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Grünanlage“ auf dem Grundstück Alsterweg 48 c bildet einen Teil des Grünzuges, der vom Teltowkanal in Lichterfelde zum Heinrich-Laehr-Park in Zehlendorf führen soll.

Das Baugrundstück wird vom Dahlemer Weg und dem Alsterweg her erschlossen. Der zum Bezirk Zehlendorf gehörende Straßenraum des Dahlemer Weges soll in einer Breite von 22,0 m und der des Alsterweges in einer Breite von 13,0 m endgültig ausgebaut werden.

Für die beiden Straßen bestanden bisher keine Fluchtlinien; der Bebauungsplan setzt in seinem Geltungsbereich für diese Straßen der Planung entsprechende Straßenbegrenzungslinien und für die Baugrundstücke Baugrenzen fest.

#### III. Verfahren

Der Bebauungsplan hat gemäß § 2 Abs. 5 des Bundesbaugesetzes den Behörden und Stellen, die Träger öffentlicher Belange sind, zur Stellungnahme vorgelegen. Den vorgebrachten Anregungen wurde entsprochen.

Die Bezirksverordnetenversammlung des Bezirks Steglitz hat dem Bebauungsplan am 14. Juni 1967, die des Bezirks Zehlendorf am 5. Juli 1967 zugestimmt. Der Bebauungsplan ist gemäß § 2 Abs. 6 des Bundesbaugesetzes in der Zeit vom 14. August bis 14. September 1967 im Bezirk Steglitz öffentlich ausgelegt worden. Eine beglaubigte Abzeichnung lag vom 14. August bis 15. September 1967 im Bezirk Zehlendorf öffentlich aus.

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 Steglitz betragen die Kosten

1. für die endgültige Herstellung des Alsterweges und des Dahlemer Weges  
etwa ..... 148 000 DM
2. für die Gestaltung der Grünfläche auf dem Grundstück Alsterweg 48 c etwa 24 300 DM
3. für den Einbau der projektierten Anlagen
  - a) für das Regenwassernetz etwa .... 160 000 DM
  - b) für das Schmutzwassernetz etwa .. 60 000 DM

Die Mittel sind haushaltsmäßig noch nicht erfaßt und werden zu gegebener Zeit in die entsprechenden Fachhaushalte eingestellt.

Der Erschließungsaufwand zu 1. und 3. a) ist im Rahmen der dafür geltenden Vorschriften beitragsfähig.

#### b) Personalwirtschaftliche Auswirkungen: Keine.

Berlin, den 26. Januar 1968

#### Der Senat von Berlin

Klaus Schütz  
Reg. Bürgermeister

Schwedler  
Senator  
für Bau- und Wohnungswesen