



Drucksachen des Abgeordnetenhauses von Berlin

Ausgegeben am 27. 4. 1962

III. Wahlperiode

Nr. 1285

**Vorlage — zur Kenntnisnahme —
gemäß Artikel 47 (1) der Verfassung von Berlin
über Verordnung
über die Festsetzung des Bebauungsplanes XII-25
für das Gelände an der Bezirksgrenze
zwischen der Berliner Straße und dem
Holzheimer Weg im Bezirk Steglitz,
Ortsteil Lichterfelde**

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-25
für das Gelände an der Bezirksgrenze
zwischen der Berliner Straße und dem Holzheimer Weg
im Bezirk Steglitz, Ortsteil Lichterfelde.**

Vom 27. März 1962.

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-25 vom 10. Januar 1961 mit Deckblatt vom 7. Februar 1962 für das Gelände an der Bezirksgrenze zwischen der Berliner Straße und dem Holzheimer Weg im Bezirk Steglitz, Ortsteil Lichterfelde, 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

Die Grundstücke stehen mit Ausnahme der öffentlichen Grünflächen in Privateigentum und sind nach der vorbereitenden Bauleitplanung - Baunutzungsplan (ABl. 1961 S. 742) - als allgemeines Wohngebiet mit der Baustufe II/3 ausgewiesen.

Die Aufstellung des Bebauungsplanes war erforderlich, um die förmlich festgestellten Fluchtlinien der Bergstraße, der Straße 41 und der Straße 28 b aufzuheben, da sie für die Geländeerschließung nicht mehr benötigt wurden und teilweise bereits überbaut worden sind.

Zugleich waren die für die spätere Verbreiterung der Berliner Straße erforderlichen Grundstücksflächen zu sichern.

II. Inhalt des Planes

Der Bebauungsplan setzt in offener Bauweise eine 2- bis 3geschossige Wohnbebauung, die 513 Wohnungen umfaßt, und eingeschossige Garagenbauten für den Eigenbedarf der Bewohner durch Baugrenzen und Geschoßanzahlen fest. Wageneinstellplätze und Kinderspielplätze sind vorhanden. Der geplante Wageneinstellplatz südwestlich des Wormbacher Weges inmitten des Wohnhofes wurde wegen der zu erwartenden Störungen durch Deckblatt vom 7. Februar 1962 herausgenommen.

Die Grundstücke Berliner Straße 106 a und 106 Ecke Dorstener Straße wurden bei flächenmäßiger Ausweisung als gemischtes Gebiet festgesetzt.

Das Berlin gehörende Grundstück an der östlichen Gelungsbereichsgrenze liegt innerhalb eines Grünzuges und wurde als öffentliche Grünfläche festgesetzt.

Die spätere Verbreiterung der Berliner Straße auf 40 m wurde durch die Festsetzung von Straßenbegrenzungslinien berücksichtigt. Die im Fluchtlinienplan vom 15. Mai 1901 förmlich festgestellte südöstliche Straßenfluchtlinie der Berliner Straße wurde aufgehoben und die Straßenbegrenzungslinie durch Deckblatt vom 7. Februar 1962 festgesetzt. Den hierdurch entstandenen nicht mehr benötigten Streifen der Berliner Straße haben die Eigentümer der Grundstücke Berliner Straße 106 und 106 a nach der öffentlichen Auslegung des Bebauungsplanes erworben.

Erschlossen wird das Gelände durch die 12 m breite Schwelmer Straße, die 10 m breite Schöppinger Straße,

die 15 m breite Dorstener Straße sowie durch den Wormbacher Weg und den Holtheimer Weg, die bis 10 m breit sind.

Das Gelände ist an das öffentliche Versorgungsnetz angeschlossen.

Die förmlich festgestellten Straßen- und Baufluchtlinien von 1892 und 1901 wurden aufgehoben und der Planung entsprechende Straßenbegrenzungs- und 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 8. Februar 1961 zugestimmt. Der Bebauungsplan hat gemäß § 17 Abs. 3 des Planungsgesetzes in der Zeit vom 17. März bis einschließlich 14. April 1961 zu jedermanns Einsicht ausgelegen.

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) in Verbindung mit § 174 Abs. 1 des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BGBl. I S. 341 / GVBl. S. 665).

C. Haushaltsmäßige Auswirkungen:

Nach den Angaben des Bezirksamtes Steglitz, Abteilung Bau- und Wohnungswesen - Amt für Stadtplanung -, betragen die Kosten für den Ausbau

des Holtheimer Weges	etwa	80 000 DM
der Berliner Straße	etwa	825 000 DM
zusammen	etwa	905 000 DM.

Die Kosten für die Anlage der Grünflächen werden auf 20 000 DM geschätzt.

Die Kosten sind haushaltsmäßig noch nicht erfaßt.

Berlin, den 3. April 1962

Der Senat von Berlin

Brandt	Schwedler
Reg. Bürgermeister	Senator
	für Bau- und Wohnungswesen