



# Drucksachen

## des Abgeordnetenhauses von Berlin

Ausgegeben am 31. 8. 1957

II. Wahlperiode

Nr. 1314

### Vorlage — zur Kenntnisnahme — gemäß Artikel 47 Abs. 1 der Verfassung von Berlin über Verordnung über die Festsetzung des Bebauungsplanes XII-39 für das Gelände zwischen Goerzallee 53—77 und der Rostocker Straße in Berlin-Lichterfelde

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-39 für das Gelände zwischen Goerzallee 53—77 und der Rostocker Straße in Berlin-Lichterfelde.

Vom 8. August 1957.

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-39 vom 4. Februar 1957 mit Deckblatt vom 11. Juli 1957 für das Gelände zwischen Goerzallee 53—77 und der Rostocker Straße in Berlin-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 beim Baupolizeiamt Steglitz 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

Von der Gemeinnützigen Heimstätten A.G. (Gehag) sind an der Goerzallee 61—77 und beiderseits der Straße 510 im Rahmen des sozialen Wohnungsbaus 51 zweigeschossige Einfamilien-Reihenhäuser errichtet worden. Zur Sicherung des von den Vorschriften der Bauordnung abweichenden neuen städtebaulichen Zustandes sowie zur Aufhebung förmlich festgestellter Fluchtlinien und Festsetzung neuer Straßen- und Baugrenzen war es erforderlich, einen Bebauungsplan festzusetzen.

##### II. Inhalt des Planes

Das von der Geltungsbereichsgrenze umschlossene Gelände lag nach der Anlage zur Bauordnung für die Stadt Berlin vom 9. November 1929 in der Fassung des 29. Nachtrages vom 6. Oktober 1949 im Wohn-

gebiet der Bauklasse II. Nach der vorbereitenden Bauleitplanung — Flächennutzungsplan — ist es als Wohngebiet bzw. Kleingartengebiet ausgewiesen.

Dementsprechend setzt der Bebauungsplan für das Gelände an der Goerzallee 61—77 und beiderseits der Straße 510 allgemeines Wohngebiet mit 2geschossigen Einfamilienreihenhäusern durch Baugrenzen und Angabe der zulässigen Geschosßzahlen fest. Das durchschnittliche Nutzungsmaß beträgt 0,4 m<sup>2</sup> Geschosßfläche je m<sup>2</sup> Grundstücksfläche. Dasselbe Nutzungsmaß wurde für die Grundstücke Goerzallee 53, 55, 59 festgesetzt, die z. Z. mit eingeschossigen Wohnhäusern bebaut sind und bei denen weitere Bauabsichten noch nicht aufgetreten sind. An der Ecke Ortlerweg / Straße 510 wurde eine 1geschossige Geschäftsbaufäche für Läden vorgesehen.

Das Gelände wird durch die 10,00 m breite Straße 510 und drei private Wohnwege erschlossen. Die Übergangsrechte und die sonstigen rechtlichen Bindungen sind durch Aufschließungsvertrag geregelt. Die Goerzallee soll beiderseitig um je 4,00 m verbreitert werden. Die östliche Straßenbegrenzungslinie wurde deshalb um dieses Maß zurückgenommen. Entsprechend dem in 11,00 m Breite vorhandenen Ausbau des Ortlerweges wurde die östliche Straßenbegrenzungslinie vorverlegt. Die durch die Planung überholten Fluchtlinien der Lübecker und der Rostocker Straße wurden aufgehoben. Das bisherige Straßenland der Rostocker Straße wird z. Z. kleingärtnerisch genutzt und wurde im Bebauungsplan als Dauerkleingärten festgesetzt. Der 6,00 m breite Verbindungsweg zwischen der Straße 510 und dem Dauerkleingartengebiet wurde als öffentliche Grünfläche ausgewiesen. Er wird vom Gartenbauamt angelegt und verwaltet.

##### 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 hat dem Bebauungsplan mit Beschluß Nr. 298 vom 20. März 1957 zugestimmt.

Der Bebauungsplan hat gemäß § 17 Abs. 3 des Planungsgesetzes 4 Wochen zu jedermanns Einsicht ausliegen. 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. Haushaltmäßige Auswirkung:

Keine.

Berlin, den 14. August 1957.

Der Senat von Berlin

Am rehn  
Bürgermeister

Schwedler  
Senator  
für Bau- und Wohnungswesen