



# Drucksachen des Abgeordnetenhauses von Berlin

Ausgegeben am 15.9.1961

III. Wahlperiode

Nr. 1092

**Vorlage — zur Kenntnisnahme —  
gemäß Artikel 47 (1) der Verfassung von Berlin  
über Verordnung  
über die Festsetzung des Bebauungsplanes XII-11  
für das Gelände zwischen Steglitzer Damm,  
Sembritzkistraße, Sohnreystraße und Grabertstraße  
im Bezirk Steglitz**

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-11  
für das Gelände zwischen Steglitzer Damm,  
Sembritzkistraße, Sohnreystraße und Grabertstraße  
im Bezirk Steglitz.**

Vom 28. August 1961.

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-11 vom 21. März 1961 für das Gelände zwischen Steglitzer Damm, Sembritzkistraße, Sohnreystraße und Grabertstraße im Bezirk Steglitz 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 im Geltungsbereich des Bebauungsplanes stehen im Privateigentum und sind nach der vorbereitenden Bauleitplanung - Baunutzungsplan (ABl. 1961 S. 742) - als allgemeines Wohngebiet der Baustufe II/3 ausgewiesen.

Die frühere Bebauung des Geländes ist bis auf ein zweigeschossiges Wohnhaus kriegszerstört. Die beabsichtigte und zum Teil bereits ausgeführte Neubebauung weicht teilweise von den Vorschriften der Bauordnung ab. Die Aufstellung des Bebauungsplanes war deshalb erforderlich. Zugleich waren die für die spätere Verbreiterung des Steglitzer Dammes benötigten Grundstücksflächen festzulegen.

### II. Inhalt des Planes

Der Bebauungsplan setzt in aufgelockerter offener Bauweise eine 3- bis 4geschossige Wohnbebauung, die etwa 200 Wohnungen umfaßt und eingeschossige Garagenbauten für den Eigenbedarf der Bewohner durch Baugrenzen und Geschößzahlen fest. Wageneinstellplätze, Kinderspielplätze und Wirtschaftflächen sind vorgesehen. Für die Grundstücke Steglitzer Damm 77/79 und 87/91 wurden eingeschossige Ladenbauten für die Nahversorgung der Bewohner festgesetzt.

Die spätere Verbreiterung und Tieferlegung des Steglitzer Dammes zur Unterfahrung des Bahngeländes am S-Bahnhof Südende wurde durch die Festsetzung einer nördlichen Straßenbegrenzungslinie berücksichtigt. Die für die Verbreiterung benötigten Teilflächen der Anliegergrundstücke wurden als öffentliches Straßenland ausgewiesen.

Das Gelände ist an das öffentliche Versorgungsnetz angeschlossen.

Die förmlich festgestellten Straßen- und Baufluchtlinien vom 20. Februar 1904 und 26. September 1934 wurden aufgehoben und der Planung entsprechende Baulinien festgesetzt.

Berlin, den 5. September 1961.

Der Senat von Berlin

A m r e h n  
Bürgermeister

S c h w e d i e r  
Senator  
für Bau- und Wohnungswesen

## 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 22. März 1961 zugestimmt.

Der Bebauungsplan hat gemäß § 17 Abs. 3 des Planungsgesetzes in der Zeit vom 18. April bis einschließlich 17. Mai 1961 zu jedermanns Einsicht ausgelegen.

Während der Auslegungsfrist wurden von Herrn W. Fischer als Beauftragten der Frau Martha Tschirschwitz geb. Quindt, die Eigentümerin des Grundstücks Steglitzer Damm 77/79 ist, mit Schreiben vom 17. Mai 1961, vorsorglich und ohne Begründung Einwendungen gegen den Bebauungsplan erhoben. Eine schriftliche Aufforderung des Bezirksamtes Steglitz vom 25. Mai 1961, die Einwendungen zu begründen, blieb unbeantwortet. Nach Abzug der für die Verbreiterung der Straße benötigten Flächen bleibt das Grundstück Steglitzer Damm 77/79 bebaubar; durch entsprechende Festsetzungen ist eine Ausnutzung gesichert, die dem sonst nach dem Bebauungsplan zulässigen Maß entspricht. Ein Grund für die Einwendungen ist daher nicht zu erkennen.

### 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 Angaben des Bezirksamtes Steglitz betragen die Grunderwerbskosten für die Verbreiterung des Steglitzer Dammes rund 50 000 DM und die Straßenausbaukosten rund 240 000 DM.

Die Mittel sind haushaltsmäßig noch nicht erfaßt.