



# Drucksachen des Abgeordnetenhauses von Berlin

Ausgegeben am 28. 8. 1959

III. Wahlperiode

Nr. 253

## Vorlage — zur Kenntnisnahme — gemäß Artikel 47 (1) der Verfassung von Berlin über Verordnung über die Festsetzung des Bebauungsplanes XII-50 für die Grundstücke Ringstraße 24-32 a, Bergstraße 29-32 und Bismarckstraße 15-17 in Berlin-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-50 für die Grundstücke Ringstraße 24-32 a, Bergstraße 29-32 und Bismarckstraße 15-17 in Berlin-Steglitz.

Vom 7. August 1959.

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-50 vom 9. September 1958 mit Deckblatt vom 25. Juli 1959 für die Grundstücke Ringstraße 24-32 a, Bergstraße 29-32 und Bismarckstraße 15-17 in Berlin-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 Bauaufsicht, 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

Die Pächter des mit gewerblichen Anlagen bebauten Straßenlandes der Straße 45 a haben beantragt, das bisher dem Land Berlin gehörende Gelände zu erwerben. Wegen der dazu notwendigen Aufhebung der Straßen- und Baufluchtlinien der Straße 45 a war die Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich. Bei dieser Gelegenheit sollen zur Ordnung des städtebaulichen Zustandes innerhalb des Geltungsbereichs auch Art und Maß der baulichen Nutzung festgesetzt werden.

Die Baugrundstücke stehen im Privateigentum und sind in der vorbereitenden Bauleitplanung — Baunutzungsplan (Abl. 1959 S. 50) — als beschränktes Arbeitsgebiet, Baustufe II/2, ausgewiesen.

#### II. Inhalt des Planes

Der Bebauungsplan setzt als Art der baulichen Nutzung in Übereinstimmung mit der vorbereitenden Bauleitplanung — Baunutzungsplan — beschränktes Arbeitsgebiet fest. Als Maß der baulichen Nutzung ist jedoch, um den Bedürfnissen der Eigentümer und Pächter der gewerblich genutzten Grundstücke besser zu entsprechen, eine größte Baumasse von 3,0 m<sup>3</sup> umbauten Raumes je m<sup>2</sup> Baugrundstück bei  $\frac{1}{10}$  bebaubarer Grundstücksfläche festgesetzt worden. Die Geschoßanzahl wurde wegen der anschließenden Grünflächen und Wohnbebauung auf 2 Vollgeschosse beschränkt.

Um eine einwandfreie Gestaltung des Straßenbildes vor den gewerblichen Grundstücken zu erreichen, wird durch Planergänzungsbestimmung vorgeschrieben, daß die privaten Grünflächen zur Straße hin nur mit Steineinfassungen bis zu 10 cm Höhe, zur Baufläche hin nur mit Mauern eingefriedet werden dürfen.

Die am 7. März 1916 durch Allerhöchste Cabinets-Ordre festgesetzten Straßen- und Baufluchtlinien der Straße 45 a wurden aufgehoben, da ein verkehrliches Bedürfnis für den Ausbau dieser kurzen Straße nicht besteht.

Die übrigen Straßen sind bereits ausgebaut.

#### 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 am 22. Oktober 1958 zugestimmt.

Der Bebauungsplan hat in der Zeit vom 1. bis einschließlich 30. Dezember 1958 öffentlich zu jedermanns Einsicht ausgelegen.

Während der Auslegungsfrist wurden gegen den Bebauungsplan Einwendungen erhoben von

- a) Frau Margarete Dorn,  
Ringstraße 31,  
mit Schreiben vom 29. Dezember 1958;
- b) Herrn Georg Klingbeil,  
Ringstraße 26 a,  
und weiteren 8 Anliegern in der Ringstraße,  
mit Schreiben vom 19. Dezember 1958.

Diese Einwendungen richteten sich gegen die vorgesehene Verbreiterung der Vorgärten von 4,0 m auf 8,0 m. Es wurde u. a. ausgeführt, daß ein breiterer Abschirmstreifen zwischen dem beschränkten Arbeitsgebiet und der angrenzenden Wohnbebauung nicht notwendig sei, da nur ein kleiner Teil der Ringstraße mit Wohnhäusern bebaut sei. Einige Grundstücke seien nach der Verbreiterung der Vorgärten nicht mehr zu nutzen.

Die Einwendungen wurden berücksichtigt; durch Deckblatt ist die Baugrenze auf die alte förmlich festgesetzte Baufluchtlinie vom 1. Juli 1889 vorverlegt worden.

Während der Auslegungsfrist hat ferner

- Herr F. Alisch,  
Bismarckstraße 16 c,  
mit Schreiben vom 5. Dezember 1958

Einwendungen erhoben, die sich gegen die im Bebauungsplan festgesetzte Geschoßanzahl von zwei Vollgeschossen richten. Herr Alisch möchte sein Grundstück viergeschossig bebauen; eine zweigeschossige Bebauung sei unrentabel.

Die Einwendung konnte nicht berücksichtigt werden.

Das Gebiet zwischen Ringstraße und Bismarckstraße soll in erster Linie kleineren Fabrikationsbetrieben und Lagerplätzen vorbehalten bleiben. Aus grundsätzlichen städtebaulichen Erwägungen wurde daher die Höhenentwicklung der Bauten im Bebauungsplan in Übereinstimmung mit der vorbereitenden Bauleitplanung — Baunutzungsplan — auf zwei Vollgeschosse begrenzt. Höhere Fabrikgebäude würden im Geltungsbereich des Bebauungsplanes und in den angrenzenden Gebieten sehr störend in Erscheinung treten. Im übrigen entsprechen die im Bebauungsplan festgesetzten Regelungen hinsichtlich der Nutzung, von denen alle Grundstückseigentümer gleichermaßen betroffen werden, durchweg dem bestehenden Zustand.

### **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:**

Keine.

Berlin, den 17. August 1959

Der Senat von Berlin

Amrehn  
Bürgermeister

Schwedier  
Senator  
für Bau- und Wohnungswesen