



# Drucksachen

## des Abgeordnetenhauses von Berlin

Ausgegeben am 11. 4. 1958

II. Wahlperiode

Nr. 1596

### Vorlage — zur Kenntnisnahme —

gemäß Artikel 47 Abs. 1 der Verfassung von Berlin  
über Verordnung über die Festsetzung des Bebauungsplanes X-30 für das Gelände zwischen der Straße Am Rehwechsel, dem Laehr'schen Jagdweg, der Goerzallee und dem Heinrich-Laehr-Park in 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 X-30  
für das Gelände zwischen der Straße Am Rehwechsel,  
dem Laehr'schen Jagdweg, der Goerzallee  
und dem Heinrich-Laehr-Park in Zehlendorf.

Vom 20. März 1958.

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 X-30 vom 18. September 1957 mit Deckblatt vom 10. März 1958 für das Gelände zwischen der Straße Am Rehwechsel, dem Laehr'schen Jagdweg, der Goerzallee und dem Heinrich-Laehr-Park in Zehlendorf wird festgesetzt.

#### § 2

Die Urschrift des Bebauungsplanes kann beim Bezirksamt Zehlendorf, Abteilung Bau- und Wohnungswesen, Amt für Vermessung, beglaubigte Abzeichnungen des Bebauungsplanes können beim Bezirksamt Zehlendorf, Abteilung Bau- und Wohnungswesen, Amt für Stadtplanung, und beim Baupolizeiamt Zehlendorf 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

Nach der Anlage zur Bauordnung für die Stadt Berlin vom 9. November 1929 in der Fassung des 29. Nachtrages vom 6. Oktober 1949 lag der Planbereich im geschützten Gebiet der Bauklasse II. Der Flächennutzungsplan weist das Gelände als Wohngebiet, der Entwurf zum Baunutzungsplan als reines Wohngebiet aus.

Der Eigentümer des Geländes zwischen der Straße Am Rehwechsel, dem Laehr'schen Jagdweg und der Goerzallee hat dies von Berlin erworben, um für seine Betriebsangehö-

rigen Wohnungen zu schaffen. Da die geplanten Wohnbauten das bisher zulässige Maß der Nutzung überschreiten und die gesamte städtebauliche Gestaltung gesichert werden muß, war die Festsetzung eines Bebauungsplanes erforderlich.

##### II. Inhalt des Planes

Der vorbereitenden Bauleitplanung entsprechend setzt der Bebauungsplan das Gelände als reines Wohngebiet fest. Das Maß der Nutzung wird durch engebaute Baugrenzen und Geschöszahlen bestimmt. Die hier festgesetzte lockere Zeilenbauweise ergibt eine übergangslose Verbindung des privaten Grüns in das öffentliche Grün des Heinrich-Laehr-Parkes. Die beiden nördlichen Zeilen des etwa 120 Wohnungen umfassenden Bauvorhabens sind bereits fertiggestellt und bezogen, mit der dritten Zeile ist begonnen worden.

Die beiden zur Erschließung notwendigen Wohnstraßen Am Rehwechsel und Laehr'scher Jagdweg sind bereits angelegt, jedoch im Rechtssinn nicht fertig hergestellt. Die Straße Am Rehwechsel endet am Heinrich-Laehr-Park als Stichstraße mit einem Wendeplatz. Die südliche Straßenbegrenzungslinie dieses Wendeplatzes wurde gegenüber der alten Straßenfluchtlinie um 1,50 m zurückverlegt, um nach erfolgtem Umbau des Wendeplatzes auch größeren Fahrzeugen ein einwandfreies Wenden zu ermöglichen. Der Laehr'sche Jagdweg ist zwar ausgebaut, jedoch fehlte bisher die fluchtlinienmäßige Festsetzung. Er ist ebenfalls als Stichstraße mit einem Wendeplatz ausgebildet, weil eine Einmündung der Wohnstraße in die Hauptverkehrsstraße Goerzallee vermieden werden sollte. An der nördlichen Straßenbegrenzungslinie der Goerzallee wurde außerdem ein Zu- und Ausfahrtsverbot festgesetzt. Die der Planung entgegenstehenden Fluchtlinien aus den Jahren 1913 und 1938 wurden aufgehoben.

##### 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. 344 vom 13. November 1957 zugestimmt.

Der Bebauungsplan hat gemäß § 17 Abs. 3 des Planungsgesetzes 4 Wochen 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).

##### C. Haushaltsmäßige Auswirkungen:

Keine.

Berlin, den 24. März 1958.

Der Senat von Berlin

Brandt  
Reg. Bürgermeister

Schwedler  
Senator für Bau-  
und Wohnungswesen

X-30/8.30 - 17