



Drucksachen

des Abgeordnetenhauses von Berlin

Ausgegeben am 30. 4. 1965

IV. Wahlperiode

Nr. 930

**Vorlage — zur Kenntnisnahme —
gemäß Artikel 47 (1) der Verfassung von Berlin
über Verordnung
über die Festsetzung des Bebauungsplanes X-50
für das Gelände
zwischen Heinrich-Laehr-Park und Dahlemer Weg,
südlich des Grundstücks Dahlemer Weg 152
und Leo-Baeck-Straße
sowie nördlich der Grundstücke
Dahlemer Weg 188, Jänickestraße 120 und 115
im Bezirk Zehlendorf**

Wir bitten, gemäß Artikel 47 (1) der Verfassung von Berlin die nachstehende, vom Senator für Bau- und Wohnungswesen erlassene Verordnung zur Kenntnis zu nehmen:

V e r o r d n u n g

über die Festsetzung des Bebauungsplanes X-50
für das Gelände zwischen Heinrich-Laehr-Park und
Dahlemer Weg, südlich des Grundstücks
Dahlemer Weg 152 und Leo-Baeck-Straße
sowie nördlich der Grundstücke
Dahlemer Weg 188, Jänickestraße 120 und 115
im Bezirk Zehlendorf

Vom 8. April 1965

Auf Grund des § 10 des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BGBl. I S. 341 / GVBl. S. 665, 1077) in Verbindung mit § 4 des Gesetzes zur Ausführung des Bundesbaugesetzes vom 21. Oktober 1960 (GVBl. S. 1080) wird verordnet:

§ 1

Der Bebauungsplan X-50 vom 20. August 1964 mit Deckblatt vom 31. März 1965 für das Gelände zwischen Heinrich-Laehr-Park und Dahlemer Weg, südlich des Grundstücks Dahlemer Weg 152 und Leo-Baeck-Straße sowie nördlich der Grundstücke Dahlemer Weg 188, Jänickestraße 120 und 115 im Bezirk Zehlendorf wird festgesetzt.

§ 2

Die Urschrift des Bebauungsplanes kann beim Bezirksamt Zehlendorf, Abteilung Bau- und Wohnungswesen, Vermessungsamt, beglaubigte Abzeichnungen des Bebauungsplanes können beim Bezirksamt Zehlendorf, Abteilung Bau- und Wohnungswesen, Stadtplanungsamt 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 für die – mit Ausnahme einer Straßenfluchtlinie an der rückwärtigen Grenze der Grundstücke Jänickestraße 109 (teilweise), 109 a/113 – keine Straßen- und Baufuchtlinien bestanden, sind überwiegend mit Wohnlauben und Kleinhäusern provisorischen Charakters bebaut und liegen nach der vorbereitenden Bauleitplanung – Neufassung des Baunutzungsplanes vom 28. Dezember 1960 (ABl. 1961 S. 742) – im allgemeinen Wohngebiet der Baustufe II/2.

Um künftig eine geordnete Bebauung zu gewährleisten, wurde die Aufstellung des Bebauungsplanes notwendig.

II. Inhalt des Planes

Der Bebauungsplan regelt Art und Maß der baulichen und sonstigen Nutzung und setzt für das Gelände der Planung entsprechende Straßenbegrenzungslinien und Baugrenzen fest.

Dem Straßenzug Sundgauer Straße—Dahlemer Weg kommt besondere Bedeutung zu; er hat die Aufgabe, das Industriegebiet am Teltowkanal an das überörtliche Verkehrsnetz anzuschließen. Er soll später eine durchgehende Hauptverbindung zur Bundesstraße 101 herstellen.

Entsprechend den Festsetzungen der benachbarten Bebauungspläne X-1 und X-17 wurde die Straßenbegrenzungslinie des Dahlemer Weges für eine Straßenbreite von 22,0 m festgesetzt und die Baugrenze so gelegt, daß 6,0 m bzw. 12,0 m breite Vorgärten entstehen.

Als Wohnsammelstraße erhalten die Leo-Baeck-Straße und die Jänickestraße eine Breite von 14,0 m sowie der Hamerlingweg und die Hammerstraße eine Breite von 12,0 m.

Entsprechend der vorbereitenden Bauleitplanung wurde allgemeines Wohngebiet mit höchstens 2 Vollgeschossen, der Grundflächenzahl 0,3 und der Geschossflächenzahl 0,4 festgesetzt. Es gilt die offene Bauweise.

Durch die Festsetzung von hinteren Baugrenzen soll das Blockinnere von der Bebauung freigehalten und das Entstehen einer Vorderbebauung mit Wohnhäusern gefördert werden.

Das Blockinnere wird durch zwei 9,0 m breite Stichstraßen erschlossen, die in Wendeplätzen mit 16,0 m Durchmesser enden. Zwischen den Wendeplätzen und dem

Berlin, den 22. April 1965

Der Senat von Berlin

Albertz
Bürgermeister

Schwedler
Senator
für Bau- und Wohnungswesen

Dahlemer Weg wurden 4,0 m breite öffentliche Fußwege festgesetzt. Beiderseits der Erschließungsstraßen weist der Bebauungsplan 4,0 bis 6,0 m tiefe Vorgärten aus.

An dem unter Landschaftsschutz stehenden Heinrich-Laehr-Park wurde ein 12,0 m breiter Streifen nicht überbaubar Grundstücksfläche mit Bindungen für Bepflanzungen festgesetzt.

Der als Zufahrt zu den Grundstücken Dahlemer Weg 186 a, Jänickestraße 118 a und 118 b dienende Privatweg wurde in der vorhandenen Breite von 4,0 m als mit einem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastende private Verkehrsfläche ausgewiesen. Die Baugrenze wurde in 6,0 m Abstand von der privaten Verkehrsfläche festgesetzt.

Die förmlich festgestellte Straßenfluchtlinie an der rückwärtigen Grenze der Grundstücke Jänickestraße 109 (teilweise), 109 a / 113 wurde aufgehoben.

III. Verfahren

Der Bebauungsplan ist gemäß § 2 Abs. 5 des Bundesbaugesetzes den Behörden und Stellen, die Träger öffentlicher Belange sind, vorgelegt worden. Bedenken und Anregungen wurden nicht vorgebracht.

Die Bezirksverordnetenversammlung des Bezirks Zehlendorf hat dem Bebauungsplan am 23. September 1964 zugestimmt; er ist gemäß § 2 Abs. 6 des Bundesbaugesetzes in der Zeit vom 26. Oktober 1964 bis einschließlich 27. November 1964 öffentlich ausgelegt worden. Bedenken und Anregungen wurden nicht vorgebracht.

B. Rechtsgrundlage:

Bundesbaugesetz vom 23. Juni 1960 (BGBl. I S. 341 / GVBl. S. 665) in Verbindung mit der Baunutzungsverordnung vom 26. Juni 1962 (BGBl. I S. 429 / GVBl. S. 757);

Gesetz zur Ausführung des Bundesbaugesetzes vom 21. Oktober 1960 (GVBl. S. 1080).

C. Haushaltsmäßige Auswirkungen:

a) Einnahmen und sächliche Ausgaben:

Die Kosten für die innerhalb des Geltungsbereiches noch auszubauenden Straßenteile und den Grunderwerb betragen etwa 300 000 DM. Sie werden zu gegebener Zeit haushaltsmäßig nachgewiesen.

An Rückflüssen (Erschließungsbeiträge) sind für diese Straßenteile etwa 235 000 DM zu erwarten.

b) Personalwirtschaftliche Auswirkungen: Keine.