



162

Drucksachen des Abgeordnetenhauses von Berlin

Ausgegeben am 10. 3. 1961

III. Wahlperiode

Nr. 875

**Vorlage — zur Kenntnisnahme —
gemäß Artikel 47 (1) der Verfassung von Berlin
über Verordnung
über die Festsetzung des Bebauungsplanes X-57
für das Gelände
an der Westseite des Teltower Dammes
zwischen Teichstraße und Laehrstraße
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-57
für das Gelände
an der Westseite des Teltower Dammes
zwischen Teichstraße und Laehrstraße
im Bezirk Zehlendorf.**

Vom 27. Februar 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) wird verordnet:

§ 1

Der Bebauungsplan X-57 vom 11. Januar 1960 mit Deckblatt vom 2. Februar 1961 für das Gelände an der Westseite des Teltower Dammes zwischen Teichstraße und Laehrstraße im Bezirk 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 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

Das Gelände ist in der vorbereitenden Bauleitplanung – Baunutzungsplan (ABl. 1959 S. 50) – als allgemeines Wohngebiet, Baustufe II/3 ausgewiesen. Der Bebauungsplan wurde aufgestellt, um den Eigentümern unter Beibehaltung der vorhandenen Grundstücksgrenzen eine gleich große Ausnutzung ihrer Grundstücke zu ermöglichen und eine vertretbare städtebauliche Lösung zu sichern.

II. Inhalt des Planes

Alle Grundstücke befinden sich im privaten Eigentum. Es wurden überwiegend 3geschossige Zeilenbauten mit reiner Wohnnutzung parallel zu den angrenzenden Straßen festgesetzt. Ausgenommen hiervon sind die Grundstücke Teltower Damm 134 und 136 und Heimat 66-66 a, die als allgemeines Wohngebiet ausgewiesen wurden. Auf den genannten Grundstücken am Teltower Damm soll die Möglichkeit gegeben sein, einige Läden zu errichten. Auf dem der Katholischen Kirchengemeinde gehörenden Grundstück Heimat 66-66 a kann ein Pfarrhaus mit Pfarrbüro errichtet werden. An Stelle von früher rund 20 möglichen Einfamilienhäusern werden durch die Festsetzung des Bebauungsplanes 120 Mietwohnungen ermöglicht. Garagenbauplätze sind in ausreichender Anzahl vorgesehen.

An den Straßenbegrenzungslinien wurden bis auf zwei Eckabrundungen keine Änderungen vorgenommen. Die der Planung nicht mehr entsprechenden Baufluchtlinien aus den Jahren 1913, 1928 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 des Bezirks Zehlendorf hat dem Bebauungsplan am 24. Februar 1960 zugestimmt.

Der Bebauungsplan ist gemäß § 17 Abs. 3 des Planungsgesetzes in der Zeit vom 11. April 1960 bis 11. Mai 1960 zu jedermanns Einsicht ausgelegt worden. Während der Auslegungsfrist haben fristgemäß Einwendungen erhoben:

1. Ehepaar Kurt und Else Graf als Eigentümer des Grundstücks Teltower Damm 136 mit Schreiben vom 2. Mai 1960.

2. Gehag, Gemeinnützige Heimstätten-Aktiengesellschaft, als Eigentümer des Grundstücks Heimat 64 mit Schreiben vom 11. Mai 1960.

Zu 1:

Die Einwendungen des Ehepaares Graf richten sich nicht gegen die Aussagen des Bebauungsplanes. Es wird mitgeteilt, daß das auf dem Grundstück betriebene Kohlenhandelsgeschäft die Existenzgrundlage des Ehepaares sei. Eine Aufgabe oder Verlagerung des Geschäftes sei nicht beabsichtigt. Dazu ist festzustellen, daß die am 9. Januar 1954 erteilte baupolizeiliche Genehmigung für die Einrichtung des Kohlenlagers in der ehemaligen Scheune nur unter dem Vorbehalt des jederzeit zulässigen Widerrufs erteilt wurde. Wegen der vor der bisherigen Baufluchtlinie stehenden Scheune ist den Eigentümern in der Wohnsiedlungsgenehmigung vom 5. Dezember 1953 die von ihnen anerkannte Auflage erteilt worden, daß die Scheune in Falle einer Neubebauung der betreffenden Trennstücke zu beseitigen sei. Diese Genehmigungsbeschränkungen gelten auch weiterhin und werden durch die Festsetzungen des Bebauungsplanes nicht berührt. Im übrigen sind hinsichtlich der späteren baulichen Nutzung des Grundstücks durch den Bebauungsplan keine Veränderungen eingetreten. Art und Maß der Nutzung stimmen mit der vorbereitenden Bauleitplanung – Baunutzungsplan – überein. Die Einwendungen mußten hiernach unberücksichtigt bleiben.

Zu 2:

Den Einwendungen der Gehag wurde durch Anfertigung eines Deckblattes zum Bebauungsplan entsprochen. Die Gehag hat daraufhin ihre Einwendungen mit Schreiben vom 28. August 1960 zurückgezogen.

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 4. März 1961

Der Senat von Berlin

Brandt
Reg. Bürgermeister

Schwedler
Senator
für Bau- und Wohnungswesen