



Drucksachen

des Abgeordnetenhauses von Berlin

Ausgegeben am 13. 3. 1964

IV. Wahlperiode

Nr. 447

Vorlage — zur Kenntnisnahme —
gemäß Artikel 47 (1) der Verfassung von Berlin
über Verordnung
über die Festsetzung des Bebauungsplanes X-69
für das Gelände nördlich der Mühlenstraße
beiderseits der Echtermeyerstraße
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-69
für das Gelände nördlich der Mühlenstraße
beiderseits der Echtermeyerstraße im Bezirk Zehlendorf.

Vom 5. März 1964.

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-69 vom 20. August 1963 für das Gelände nördlich der Mühlenstraße beiderseits der Echtermeyerstraße im Bezirk Zehlendorf wird festgesetzt.

§ 3

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

Nach der vorbereitenden Bauleitplanung – Neufassung des Baunutzungsplanes (ABl. 1961 S. 742) – gehören die Grundstücke im Geltungsbereich des Bebauungsplanes X-69 zum allgemeinen Wohngebiet, Baustufe II/3.

Die Aufstellung des Bebauungsplanes war erforderlich, weil für dieses Gebiet noch keine rechtsverbindlichen Straßenbegrenzungslinien und Baugrenzen bestanden und die Erschließung des Gebietes wegen mehrerer Bau- und Verkaufsabsichten geregelt werden mußte.

II. Inhalt des Planes

Der Bebauungsplan setzt als Art der Nutzung mit Rücksicht auf den ausschließlichen Wohncharakter des Gebietes und die vorhandene Bebauung in der unmittelbaren Umgebung des Geltungsbereiches abweichend von der vorbereitenden Bauleitplanung reines Wohngebiet fest. Das Maß der Nutzung entspricht der bisherigen Baustufe II/3; für die Grundstücke Mühlenstraße 28, 30, 32 und Echtermeyerstraße 3 setzt der Bebauungsplan, weil im Hinblick auf die bereits vorhandene Bebauung eine weitergehende Regelung nicht erforderlich ist, eine flächenmäßige Ausweisung für 2 Geschosse mit der Grundflächenzahl 0,3 und der Geschosflächenzahl 0,6 in offener Bauweise fest; für alle übrigen Grundstücke wurde das Maß der Nutzung durch Festsetzung von Baugrenzen für 2-, 3- und 4geschos-sige Baukörper in aufgelockelter Bauweise bestimmt.

Auf den Grundstücken Echtermeyerstraße 6 a und 6 b-d ist eine private Verkehrsfläche festgesetzt worden, die den Anschluß des rückwärtigen Grundstücks an die öffentliche Straße gewährleisten soll und die mit einem Geh- und Fahrrecht zugunsten der Allgemeinheit und mit einem Leihungsrecht zugunsten der zuständigen Unternehmensträger zu belasten ist.

Für die Mühlenstraße und die Echtermeyerstraße setzt der Bebauungsplan Straßenbegrenzungslinien fest.

Die Echtermeyerstraße ist teilweise freigelegt, aber noch nicht ausgebaut. Sie dient der Erschließung anliegender Grundstücke von der Mühlenstraße aus und endet am Grundstück Nr. 15 mit einem Wendeplatz. Für den Ausbau der Echtermeyerstraße sind von den Grundstücken Haus

Nr. 5, 7, 11 und dem Grundstück der Gärtnerei Späth noch Teilflächen abzutreten. Die etwa 20 m² große Teilfläche künftigen Straßenlandes von dem Grundstück Echtermeyerstraße 13 hat Berlin bereits erworben.

III. Verfahren

Der Bebauungsplan hat den zu beteiligenden Behörden und Stellen, deren Belange berührt werden, zur Stellungnahme vorgelegen. Einwendungen wurden nicht erhoben.

Die Bezirksverordnetenversammlung des Bezirks Zehlendorf hat dem Bebauungsplan am 18. September 1963 zugestimmt.

Der Bebauungsplan hat nach § 2 Abs. 6 des Bundesbaugesetzes in der Zeit vom 14. Oktober 1963 bis 15. November 1963 zu jedermanns Einsicht ausgelegen. Bedenken und Anregungen sind während der Auslegungsfrist nicht vorgebracht worden. Herr Walter Vogel hat seinen als Eigentümer des Grundstückes Echtermeyerstraße 11 im Baugenehmigungsverfahren erhobenen Widerspruch vom 13. März 1963 gegen die Bebauung des Grundstückes Echtermeyerstraße 9 mit Schreiben vom 12. Dezember 1963 zurückgenommen.

B. Rechtsgrundlage:

Bundesbaugesetz vom 23. Juni 1960 (BGBl. I S. 341 / GVBl. S. 665, 1077) 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:

Für den Straßenausbau sind Mittel im Haushaltsplan 1964 unter HUA A 67 00 HSt. 823 in Höhe von 90 000 DM enthalten; für das Rechnungsjahr 1965 sind weitere 30 000 Deutsche Mark vorgesehen.

Für die Entwässerung sind Mittel im Haushaltsplan 1964 unter HUA B 67 00 HSt. 851 in Höhe von 48 300 DM enthalten.

Berlin, den 10. März 1964

Der Senat von Berlin

Brandt
Reg. Bürgermeister

Schwedler
Senator
für Bau- und Wohnungswesen