

Erläuterungsbericht

zum Bebauungsplan VII-45

für das Gelände östlich der Passenheimer Straße

vom 7. Juli 1956.

In Fortsetzung des Wohnungsaustauschprogrammes des Bundesministers der Finanzen für britische Besatzungsangehörige werden weitere Wohnungen gebaut.

Die bereits vorhandene 2-geschossige Wohnsiedlung zwischen Passenheimer- und Reichssportfeldstraße wird nach Westen hin um 11 Wohnhäuser vergrößert.

Das etwa 3,7 ha große Gelände ist Eigentum von Berlin - Forstverwaltung - und war durch eine Behelfsheimsiedlung (Nissenhütten) genutzt.

Im Flächennutzungsplan ist es als Wohngebiet ausgewiesen, nach der bestehenden Bauordnung gilt Bauklasse II. Der Entwurf zum Baunutzungsplan weist die Geschosflächenzahl 0,4 aus (Baustufe 2).

Zur Erschließung des Geländes werden der Dickensweg entsprechend der Lage der vorhandenen Abwasserleitung und der Scottweg entlang der Eisenbahn bis zur Passenheimer Straße verlängert.

Westlich an die Bebauung anschließend wird ein Geländestreifen von 87 m Tiefe bis zur östlichen Straßenbegrenzungslinie der Passenheimer Straße als Wagenabstellplatz für das Olympia-Stadion ausgewiesen. Er faßt etwa 330 PKW.

Das Baugrundstück ist etwa 2,8 ha groß. Es liegt in unmittelbarer Nähe der S-Bahnhöfe Reichssportfeld und Pichelsberg. Straßenbahnverbindung in der Heerstraße ist vorhanden.

Der tragfähige Baugrund liegt in etwa 2 m Tiefe, das Grundwasser steht bei etwa 30 m unter Terrain.

Die Bauflächen werden nach dem Entwurf der Senatsabteilung VI (Hoch) mit Baugrenzen umschlossen. Der Plan sieht ferner Garagenbauflächen für ca. 20 PKW und 3 private Wagenabstellplätze für circa 27 PKW vor. Alle nicht überbaubaren Teile des Baugrundstücks werden als private Grünflächen ausgewiesen. Die bauliche Nutzung erreicht etwa die Geschosflächenzahl 0,35, überschreitet also nicht die zulässige Geschosflächenzahl von 0,4.

Die bestehenden, förmlich festgestellten Straßenfluchtlinien werden zum Teil beibehalten und Straßenbegrenzungslinien entsprechend der vorgesehenen Straßenführung festgesetzt. Die bestehenden Baufluchtlinien werden aufgehoben und durch Baugrenzen ersetzt.

Eine weitestgehende Erhaltung des Baumbestandes auf dem Baugrundstück und Parkplatz wird durch eine Planergänzungsbestimmung gesichert.

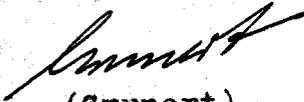
Die Kosten der Erschließung des Geländes werden vorerst durch Berlin aufgebracht und später durch Anliegerbeiträge zurückerstattet.

Mitwirkung bezirklicher Dienststellen:

Amt für Vermessung,
Amt für Tiefbau,
Baupolizeiamt Charlottenburg.

Berlin-Charlottenburg, den 7. Juli 1956.

Amt für Vermessung



(Grunert)

Amtsleiter



Amt für Stadtplanung



(Kerfack)

Amtsleiter

Abteilung Bau- u. Wohnungswesen



(Friedberg)

Bezirksstadtrat

