

B e g r ü n d u n g

gemäß § 9 Abs. 6 Bundesbaugesetz
zum Bebauungsplan VII-130 vom 30.3.1965
für das Grundstück Dahlmannstr. 1 Ecke Gervinusstr. 9
im Bezirk Charlottenburg

I. Veranlassung des Planes:

Der Bebauungsplan VII-130 soll die zur Durchführung der Verkehrsplanung benötigten Teilflächen vom Grundstück Dahlmannstr. 1 Ecke Gervinusstr. 9 als Straßenland sichern.

Infolge des in Übereinstimmung mit dem festgesetzten Bebauungsplan VII-30 geplanten Straßendurchbruchs Kaiser-Friedrich-Straße/Brandenburgische Straße, mit dessen Freilegung begonnen wurde, ist die verkehrliche Umgestaltung an den Kreuzungen der Mommsenstraße und Gervinusstraße notwendig. Um die neue Hauptverkehrsstraße nicht mehr als unbedingt erforderlich mit Kreuzungen zu belasten und deren Leistungsfähigkeit nicht zu vermindern, muß die verkehrlich bedeutendere Mommsenstraße entsprechend der vorherrschenden Verkehrstendenz mit der Gervinusstraße direkt verbunden werden. Zur Schaffung einer sicheren und leichten Verkehrsführung ist die Inanspruchnahme zweier zusammen ca. 70 m² großer unbebauter Teilflächen des Grundstückes Dahlmannstr. 1 Ecke Gervinusstr. 9 unvermeidbar.

Im Rahmen des Bebauungsplanes wird auch die bereits genehmigte Bebauung des betroffenen Grundstückes festgesetzt.

II. Inhalt des Planes:

a) Bestand

Grundbesitz: Privateigentum

Vorhandene Bauten

Auf dem Grundstück Dahlmannstr. 1 Ecke Gervinusstr.9 steht ein 4- und 5-geschossiges Wohngebäude mit 16 Wohnungen.

Leitungen und Straßen

Versorgungsleitungen und Entwässerungskanäle sind vorhanden, Straßen ausgebaut.

Durch die verkehrliche Umgestaltung werden Leitungsumlegungen und Veränderungen der Straßeneinteilung notwendig.

Baugrund und Grundwasserstand

(Angaben von SenBauWohn VII E vom 4.5.1964)

Das Planungsgelände liegt im pleistozänen (diluvialen) Berliner Urstromtal, dessen Schichten hier aus tiefgründigen Sanden verschiedener Korngröße und Kies bestehen.

Die Grundstücke waren bereits bebaut. Der Boden wird demzufolge bis zur alten Gründungstiefe gestört sein. Die darunter anstehenden unverritzten Sande sind im oberen Bereich feinkörnig und werden nach der Tiefe zu mittel- und grobkörnig und schließlich kiesig mit Steineinlagerungen. Bei diesen groben Ablagerungen handelt es sich um Auswaschungsrückstände einer ehemaligen Geschiebemergelbank, die evtl. in 9 bis 11 m Tiefe noch erhalten geblieben ist. Die im Schmelzwasserstrom abgelagerten Sande sind tragfähig und können nach DIN 1054 belastet werden.

Die Grundwasserstände in der Umgebung des Grundstücks werden seit September 1945 registriert. Der höchste Grundwasserstand während dieser Zeitspanne wurde 1948 auf etwa NN + 32,2 m, d.h. rd. 2,3 m unter der Einmündung der Mommsen- in die Dahlmannstr., festgestellt.

b) Verkehr

Durch den geplanten Straßendurchbruch Kaiser-Friedrich-Straße/Brandenburgische Straße würde sich an der Kreuzung Mommsenstr./Gervinusstr. ein Zusammenlaufen von 6 Straßen in einem Punkt ergeben. Um hier einen reibungslosen Verkehrsablauf zu gewährleisten, muß die Verkehrsführung derart verändert werden, daß die neue Hauptverkehrsstraße nur einmal geschnitten, d.h. deren Trennstreifen zwischen den Fahrbahnen nur einmal unterbrochen wird. Die Mommsenstr. wird somit in den westlichen Teil der Gervinusstraße eingeführt. Die Dahlmannstraße mündet westlich der Kreuzung in die Gervinusstraße. Infolge dieser Veränderung muß die Gervinusstraße geringfügig aufgeweitet werden, so daß, um die notwendige Breite des Gehsteiges beizubehalten, die Zurückverlegung der Straßenbegrenzungslinie am Grundstück Dahlmannstr. 1 Ecke Gervinusstr. 9 unumgänglich wird.

Zur weiteren Befriedung des Durchgangsverkehrs in der Durchbruchstraße wird die Fahrbahn des einmündenden östlichen Teiles der Gervinusstraße, der verkehrlich ohne Bedeutung ist, bis 6,00 m eingeengt.

c) Art und Maß der geplanten Nutzung

Das geplante Maß der Nutzung ist durch die örtlich vorhandenen bauaufsichtlich genehmigten Baukörper gegeben, die in enge Baugrenzen gefaßt und mit Geschoßzahlen (4 und 5 Geschosse) versehen werden. Die Ausnutzung erreicht unter Berücksichtigung der neuen Straßenbegrenzungslinie etwa die Geschoßflächenzahl 1,58. Die vorhandene Bebauung überschreitet somit das nach der Baunutzungsverordnung zulässige Maß, was jedoch in diesem überwiegend bebauten Gebiet städtebaulich

gerechtfertigt ist, zumal zum Zeitpunkt der Bebauung eine GFZ = 1,5 zulässig war.

Die Art der Nutzung wird entsprechend der vorbereitenden Bauleitplanung (Baunutzungsplan in der Fassung vom 28.12.1960 - allgemeines Wohngebiet, Baustufe V/3 -) festgesetzt. Die Grundstücksfläche außerhalb der Baugrenzen wird als private nicht überbaubare Grundstücksfläche mit Bindungen für Bepflanzungen ausgewiesen.

III. Haushaltsmäßige Auswirkungen:

a) Einnahmen und sächliche Ausgaben

Für den Grunderwerb und die notwendigen Leitungsumlegungen werden Kosten in Höhe von etwa 65.000.- DM entstehen. *Armen*

Die Grunderwerbskosten werden vorerst aus dem Sonderkonto J 3100 beglichen und zu gegebener Zeit aus dem Fachhaushalt erstattet werden. Mittel für Leitungsumlegungen stehen im HUA B 6700, Hst 850 zur Verfügung.

Die innerhalb des Geltungsbereichs entstehenden Straßenbaukosten sind Bestandteil der Baumaßnahme "Durchbruch Kaiser-Friedrich-Straße". Dafür sind unter HUA A 6700 Hst 829 ab 1964 10,9 Mio DM nachgewiesen.

b) Personalwirtschaftliche Auswirkungen: keine.

IV. Verfahren:

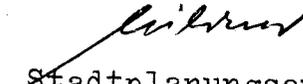
11. 6.1964 Zustimmung des Senators für Bau- und Wohnungswesen.

10. 8.1964 Bezirksamtsbeschuß zur Aufstellung des Bebauungsplanes.

2. 9. 1964 Kenntnisnahme der Deputation für
das Bauwesen.
23. 10. 1964 Grundsätzliche Zustimmung der
Bezirksverordnetenversammlung.
22. 10. 1964 Behandlung in der 41. Planungssitzung.

Berlin 10 (Charlottenburg), den 30. März 1965


Vermessungsamt

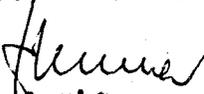

Stadtplanungsamt


Abt. Bau- und Wohnungswesen

**Die Begründung vom 30.3.1965
zum Bebauungsplan VII-130 vom 30.3.1965
hat gemäß § 2 Abs. 6 des Bundesbaugesetzes
zusammen mit dem Bebauungsplan VII-130
in der Zeit vom 22. VII. bis einschl. 21. VIII. 1965
öffentlich ausgelegt.**

Berlin 10 (Charlottenburg), den 22. Juli 1965

**BEZIRKSAMT CHARLOTTENBURG
Abteilung Bau- und Wohnungswesen
STADTPLANUNGSAMT**


Amtsführer