

Bezirksamt Charlottenburg
von Berlin
Abteilung Bauwesen

B e g r ü n d u n g

gemäß § 9 Abs. 8 Bundesbaugesetz

zum Entwurf des Bebauungsplanes VII-172 vom 4. November 1977
für das Grundstück Waldschulallee 60/70 Ecke Harbigstraße
im Bezirk Charlottenburg

I. Veranlassung des Planes

Der Bebauungsplan wird aufgestellt, um eine den planerischen Vorstellungen entsprechende Bebauung und Nutzung der Grundstücke in seinem Geltungsbereich zu ermöglichen, d. h. hier 18 zweigeschossige Wohnhäuser für die Britische Schutzmacht zu errichten.

Der Geltungsbereich des z. Z. geltenden Bebauungsplanes VII-78 war am 24. Oktober 1961 als Sonderzweckfläche (öffentlicher Parkplatz) festgesetzt worden. Die nunmehr geplanten Bauvorhaben erfordern zur Realisierung die Festsetzung des Bebauungsplanes VII-172 als baurechtliche Grundlage.

II. Inhalt des Planes

a) Bestand

Grundbesitz und Nutzung:

Das Gelände ist landeseigen und wurde von der Britischen Militärregierung zum Bau der Wohngebäude für Angehörige der Britischen Schutzmacht beschlagnahmt. Im nordwestlichen Bereich sind inzwischen 5 Doppelhäuser und 1 Sammelgarage mit 5 Boxen errichtet worden. Der dadurch weggefallene Werferplatz auf der Nordseite des Geländes wurde südlich der Waldschulallee neu angelegt. Der südliche Teil wurde als Parkplatz für das Mommsenstadion genutzt. Zu gegebener Zeit wird im Einvernehmen mit dem Senator für Bau- und Wohnungswesen untersucht werden, ob unter Beachtung einer wechselseitigen Nutzung der vorhandenen Stellplätze an der Jafféstraße ein Ersatz erforderlich wird.

...

Straßen und Leitungen:

In der Waldschulallee sind Ver- und Entsorgungsleitungen vorhanden.

b) Festsetzungen für das Bauland

In Übereinstimmung mit dem Flächennutzungsplan von Berlin vom 30. Juli 1965 (ABl. 1970 S. 703, zuletzt geändert durch den 6. Änderungsplan vom 12. Dezember 1974 (ABl. 1976 S. 587), soll das Baugrundstück als allgemeines Wohngebiet festgesetzt werden. Als Maß der baulichen Nutzung sollen bei flächenmäßiger Ausweisung und offener Bauweise zwei zulässige Vollgeschosse, die Grundflächenzahl 0,4 und die Geschoßflächenzahl 0,4 gelten. Die Bebauungstiefe wird durch Planergänzungsbestimmung geregelt. Der Planung entsprechend werden Straßenbegrenzungslinie und Baugrenzen festgesetzt.

III. Verfahren

22. Dezember 1970: Zustimmung des Senators für Bau- und Wohnungswesen zur Aufstellung des Bebauungsplanes

12. Mai 1975: Bezirksamtsbeschluß

19. Juni 1975: Beteiligung der Träger öffentlicher Belange (70. Planungssitzung)

Von einem Verfahren nach § 2 a Abs. 2 des BBauG (Beteiligung der Bürger an der Bauleitplanung) konnte abgesehen werden, weil sich der Planinhalt des Bebauungsplanentwurfs für das Grundstück Waldschulallee 60/70 Ecke Harbigstraße auf das Plangebiet und die Nachbargebiete nur unwesentlich auswirkt.

IV. Rechtsgrundlagen

Bundesbaugesetz (BBauG) in der Fassung vom 18. August 1976 (BGBl. I S. 2256, 3617/GVBl. S. 2047, 1977 S. 116), geändert durch Gesetz vom 3. Dezember 1976 (BGBl. I S. 3281/GVBl. S. 2780) in Verbindung mit der Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 26. November 1968 (BGBl. I S. 1237, 1969 I S. 11/GVBl. S. 1676, 1969 S. 142); Gesetz zur Ausführung des Bundesbaugesetzes vom 21. Oktober 1960 (GVBl. S. 1080), zuletzt geändert durch Gesetz vom 9. Mai 1972 (GVBl. S. 884).

V. Haushaltsmäßige Auswirkungen

a) Auswirkungen auf Einnahmen und Ausgaben:

Einnahmen: Für den Verkauf des Grundstücks Waldschulallee 60/70 an den Bund wird Berlin ca. 3,0 Mio DM Einnahmen haben oder gegebenenfalls einen Gegenwert in Form von Tauschgelände.

Ausgaben: Für die noch zu errichtenden vier Doppelhäuser und einer Sammelgarage mit 8 Boxen werden Kosten in Höhe von 3,25 Mio DM entstehen, die vom Landesamt für Besatzungslasten getragen werden.

b) Personalwirtschaftliche Auswirkungen:

Keine.

Berlin-Charlottenburg, den 4. November 1977

Vermessungsamt

Wild

Wild

Stadtplanungsamt

Mildner

Mildner


Abt. Bauwesen

Körting

Dr. Körting

Die Begründung vom 4. 11. 1977
zum Bebauungsplan XII- 172 vom 4. 11. 1975
in Art. 6 & 8 Abs. 2 des Bauordnungsgesetzes
wurde am 10. 1. 1978 mit dem Bebauungsplan XII- 172
in der Fassung vom 10. 1. 1978 bis 10. 2. 1978
geändert. (S. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 68, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 75, 76, 77, 78, 79, 80, 81, 82, 83, 84, 85, 86, 87, 88, 89, 90, 91, 92, 93, 94, 95, 96, 97, 98, 99, 100, 101, 102, 103, 104, 105, 106, 107, 108, 109, 110, 111, 112, 113, 114, 115, 116, 117, 118, 119, 120, 121, 122, 123, 124, 125, 126, 127, 128, 129, 130, 131, 132, 133, 134, 135, 136, 137, 138, 139, 140, 141, 142, 143, 144, 145, 146, 147, 148, 149, 150, 151, 152, 153, 154, 155, 156, 157, 158, 159, 160, 161, 162, 163, 164, 165, 166, 167, 168, 169, 170, 171, 172, 173, 174, 175, 176, 177, 178, 179, 180, 181, 182, 183, 184, 185, 186, 187, 188, 189, 190, 191, 192, 193, 194, 195, 196, 197, 198, 199, 200, 201, 202, 203, 204, 205, 206, 207, 208, 209, 210, 211, 212, 213, 214, 215, 216, 217, 218, 219, 220, 221, 222, 223, 224, 225, 226, 227, 228, 229, 230, 231, 232, 233, 234, 235, 236, 237, 238, 239, 240, 241, 242, 243, 244, 245, 246, 247, 248, 249, 250, 251, 252, 253, 254, 255, 256, 257, 258, 259, 260, 261, 262, 263, 264, 265, 266, 267, 268, 269, 270, 271, 272, 273, 274, 275, 276, 277, 278, 279, 280, 281, 282, 283, 284, 285, 286, 287, 288, 289, 290, 291, 292, 293, 294, 295, 296, 297, 298, 299, 300, 301, 302, 303, 304, 305, 306, 307, 308, 309, 310, 311, 312, 313, 314, 315, 316, 317, 318, 319, 320, 321, 322, 323, 324, 325, 326, 327, 328, 329, 330, 331, 332, 333, 334, 335, 336, 337, 338, 339, 340, 341, 342, 343, 344, 345, 346, 347, 348, 349, 350, 351, 352, 353, 354, 355, 356, 357, 358, 359, 360, 361, 362, 363, 364, 365, 366, 367, 368, 369, 370, 371, 372, 373, 374, 375, 376, 377, 378, 379, 380, 381, 382, 383, 384, 385, 386, 387, 388, 389, 390, 391, 392, 393, 394, 395, 396, 397, 398, 399, 400, 401, 402, 403, 404, 405, 406, 407, 408, 409, 410, 411, 412, 413, 414, 415, 416, 417, 418, 419, 420, 421, 422, 423, 424, 425, 426, 427, 428, 429, 430, 431, 432, 433, 434, 435, 436, 437, 438, 439, 440, 441, 442, 443, 444, 445, 446, 447, 448, 449, 450, 451, 452, 453, 454, 455, 456, 457, 458, 459, 460, 461, 462, 463, 464, 465, 466, 467, 468, 469, 470, 471, 472, 473, 474, 475, 476, 477, 478, 479, 480, 481, 482, 483, 484, 485, 486, 487, 488, 489, 490, 491, 492, 493, 494, 495, 496, 497, 498, 499, 500, 501, 502, 503, 504, 505, 506, 507, 508, 509, 510, 511, 512, 513, 514, 515, 516, 517, 518, 519, 520, 521, 522, 523, 524, 525, 526, 527, 528, 529, 530, 531, 532, 533, 534, 535, 536, 537, 538, 539, 540, 541, 542, 543, 544, 545, 546, 547, 548, 549, 550, 551, 552, 553, 554, 555, 556, 557, 558, 559, 560, 561, 562, 563, 564, 565, 566, 567, 568, 569, 570, 571, 572, 573, 574, 575, 576, 577, 578, 579, 580, 581, 582, 583, 584, 585, 586, 587, 588, 589, 590, 591, 592, 593, 594, 595, 596, 597, 598, 599, 600, 601, 602, 603, 604, 605, 606, 607, 608, 609, 610, 611, 612, 613, 614, 615, 616, 617, 618, 619, 620, 621, 622, 623, 624, 625, 626, 627, 628, 629, 630, 631, 632, 633, 634, 635, 636, 637, 638, 639, 640, 641, 642, 643, 644, 645, 646, 647, 648, 649, 650, 651, 652, 653, 654, 655, 656, 657, 658, 659, 660, 661, 662, 663, 664, 665, 666, 667, 668, 669, 670, 671, 672, 673, 674, 675, 676, 677, 678, 679, 680, 681, 682, 683, 684, 685, 686, 687, 688, 689, 690, 691, 692, 693, 694, 695, 696, 697, 698, 699, 700, 701, 702, 703, 704, 705, 706, 707, 708, 709, 710, 711, 712, 713, 714, 715, 716, 717, 718, 719, 720, 721, 722, 723, 724, 725, 726, 727, 728, 729, 730, 731, 732, 733, 734, 735, 736, 737, 738, 739, 740, 741, 742, 743, 744, 745, 746, 747, 748, 749, 750, 751, 752, 753, 754, 755, 756, 757, 758, 759, 760, 761, 762, 763, 764, 765, 766, 767, 768, 769, 770, 771, 772, 773, 774, 775, 776, 777, 778, 779, 780, 781, 782, 783, 784, 785, 786, 787, 788, 789, 790, 791, 792, 793, 794, 795, 796, 797, 798, 799, 800, 801, 802, 803, 804, 805, 806, 807, 808, 809, 810, 811, 812, 813, 814, 815, 816, 817, 818, 819, 820, 821, 822, 823, 824, 825, 826, 827, 828, 829, 830, 831, 832, 833, 834, 835, 836, 837, 838, 839, 840, 841, 842, 843, 844, 845, 846, 847, 848, 849, 850, 851, 852, 853, 854, 855, 856, 857, 858, 859, 860, 861, 862, 863, 864, 865, 866, 867, 868, 869, 870, 871, 872, 873, 874, 875, 876, 877, 878, 879, 880, 881, 882, 883, 884, 885, 886, 887, 888, 889, 890, 891, 892, 893, 894, 895, 896, 897, 898, 899, 900, 901, 902, 903, 904, 905, 906, 907, 908, 909, 910, 911, 912, 913, 914, 915, 916, 917, 918, 919, 920, 921, 922, 923, 924, 925, 926, 927, 928, 929, 930, 931, 932, 933, 934, 935, 936, 937, 938, 939, 940, 941, 942, 943, 944, 945, 946, 947, 948, 949, 950, 951, 952, 953, 954, 955, 956, 957, 958, 959, 960, 961, 962, 963, 964, 965, 966, 967, 968, 969, 970, 971, 972, 973, 974, 975, 976, 977, 978, 979, 980, 981, 982, 983, 984, 985, 986, 987, 988, 989, 990, 991, 992, 993, 994, 995, 996, 997, 998, 999, 1000)

Leiterin für den
BEIHRATSAMT CHAZOTENBURG
Abteilung Bauwesen
STADTPLANUNGSAMT


Amtsleiter i. V.