



# Drucksachen des Abgeordnetenhauses von Berlin

Ausgegeben am 1. 7. 1966

IV. Wahlperiode

Nr. 1521

**Vorlage — zur Kenntnisnahme —  
gemäß Artikel 47 Abs. 1 der Verfassung von Berlin  
über Verordnung  
über die Festsetzung des Bebauungsplanes VII-54  
für die Grundstücke  
Gotha-Allee 35/59 Ecke Spandauer Damm 259/261  
und Reichsstraße 46-52  
im Bezirk Charlottenburg**

Wir bitten, gemäß Artikel 47 Abs. 1 der Verfassung von Berlin die nachstehende, vom Senator für Bau- und Wohnungswesen erlassene Verordnung zur Kenntnis zu nehmen:

**Verordnung  
über die Festsetzung des Bebauungsplanes VII-54  
für die Grundstücke  
Gotha-Allee 35/59 Ecke Spandauer Damm 259/261  
und Reichsstraße 46-52  
im Bezirk Charlottenburg**

Vom 18. Juni 1966

Auf Grund des § 10 des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BGBl. I S. 341 / GVBl. S. 665) in Verbindung mit § 4 des Gesetzes zur Ausführung des Bundesbaugesetzes vom 21. Oktober 1960 (GVBl. S. 1080) wird verordnet:

#### § 1

Der Bebauungsplan VII-54 vom 21. Juni 1965 für die Grundstücke Gotha-Allee 35/59 Ecke Spandauer Damm Nr. 259/261 und Reichsstraße 46-52 im Bezirk Charlottenburg wird festgesetzt.

#### § 2

Die Urschrift des Bebauungsplanes kann beim Bezirksamt Charlottenburg, Abteilung Bau- und Wohnungswesen, Vermessungsamt, beglaubigte Abzeichnungen des Bebauungsplanes können beim Bezirksamt Charlottenburg, Abteilung Bau- und Wohnungswesen, Stadtplanungsamt 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

Die Grundstücke liegen nach der vorbereitenden Bauleitplanung - Neufassung des Baunutzungsplanes vom 28. Dezember 1960 (ABl. 1961 S. 742) - im allgemeinen Wohngebiet der Baustufe IV/3.

Der Bebauungsplan soll den städtebaulichen Zustand sichern, der durch Errichtung von Wohngebäuden mit etwa 124 Wohnungen auf dem Grundstück Gotha-Allee 35/59 Ecke Spandauer Damm 259/261 durch die Eigentumswohnungsbau G. m. b. H. im Jahre 1959 geschaffen worden ist. Zu diesem Zwecke sind die Grundstücke Reichsstraße 46-52 in den Geltungsbereich des Bebauungsplanes einbezogen worden, deren Nutzung ebenfalls im wesentlichen dem vorhandenen städtebaulichen Zustand entsprechend festgesetzt worden ist.

### II. Inhalt des Planes

Der Bebauungsplan setzt auf dem Grundstück Gotha-Allee 35/59 Ecke Spandauer Damm 259/261 dem reinen Wohngebiet zugehörige Baukörper mit 4 zulässigen Vollgeschossen und eingeschossigen Garagen fest. Die erreichte GFZ liegt bei 1,0.

Die Umwandlung der Gebietsart von allgemeinem Wohngebiet in reines Wohngebiet berücksichtigt die Merkmale der vorhandenen Bebauung und liegt damit im Rahmen der Entwicklung des Bebauungsplanes aus der vorbereitenden Bauleitplanung.

Für die Grundstücke Reichsstraße 46-52 setzt der Bebauungsplan dem allgemeinen Wohngebiet zugehörige Baukörper mit 5 zulässigen Vollgeschossen fest. Bis auf das unbebaute Grundstück Reichsstraße 51 sind die Grundstücke mit 4- bis 5geschossigen Wohnhäusern bebaut. Die im Mittel erreichte GFZ liegt hier infolge der geringen Grundstückstiefen bei 2,0. Wegen der Lage der Grundstücke im dichtbebauten Gebiet und mit Rücksicht auf die Umgebung ist dieses Nutzungsmaß städtebaulich vertretbar und nach § 17 Abs. 8 der Baunutzungsverordnung gerechtfertigt.

Im allgemeinen Wohngebiet wurden die Ausnahmen nach § 4 Abs. 3 Nr. 4 und 6 der Baunutzungsverordnung vom

26. Juni 1962 durch Planergänzungsbestimmung ausgeschlossen, da sie für die Grundstücke des Planbereichs städtebaulich nicht in Betracht kommen.

Der Bebauungsplan hebt die nicht mehr benötigten Straßen- und Baufluchtlinien auf und setzt der Planung entsprechende Straßenbegrenzungslinien und Baugrenzen fest.

### III. Verfahren

Der Bebauungsplan ist den zu beteiligenden Behörden und Stellen, die Träger öffentlicher Belange sind, vorgelegt worden. Die vorgebrachten Änderungswünsche wurden berücksichtigt.

Die Bezirksverordnetenversammlung des Bezirkes Charlottenburg hat dem Bebauungsplan am 17. Dezember 1965 zugestimmt.

Gemäß § 2 Abs. 6 des Bundesbaugesetzes hat der Bebauungsplan in der Zeit vom 11. Januar 1966 bis 10. Februar 1966 öffentlich ausgelegen. Bedenken und Anregungen wurden nicht vorgebracht.

## B. Rechtsgrundlage:

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

### a) Einnahmen und sächliche Ausgaben:

Nach Angaben des Bezirksamtes Charlottenburg entstehen für den Grunderwerb und die Auspflasterung der Eckabrundung am Spandauer Damm / Gotha-Allee etwa 550 DM Kosten.

### b) Personalwirtschaftliche Auswirkungen: Keine.

Berlin, den 24. Juni 1966

Der Senat von Berlin

Brandt  
Reg. Bürgermeister

Schwedler  
Senator  
für Bau- und Wohnungswesen