



# Drucksachen des Abgeordnetenhauses von Berlin

Ausgegeben am 1. 7. 1966

IV. Wahlperiode

Nr. 1518

**Vorlage — zur Kenntnisnahme —  
gemäß Artikel 47 Abs. 1 der Verfassung von Berlin  
über Verordnung  
über die Festsetzung des Bebauungsplanes VII-85  
für die Grundstücke Heerstraße 98/108 -  
Ragniter Allee 8/12 - Dickensweg 15/23  
und für das Gelände zwischen Heerstraße -  
Passenheimer Straße - Dickensweg  
und Ragniter Allee 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-85  
für die Grundstücke Heerstraße 98/108  
Ragniter Allee 8/12 - Dickensweg 15/23  
und für das Gelände zwischen Heerstraße -  
Passenheimer Straße - Dickensweg und Ragniter Allee  
im Bezirk Charlottenburg**

Vom 10. 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-85 vom 21. Juni 1965 für die Grundstücke Heerstraße 98/108 - Ragniter Allee 8/12 - Dickensweg 15/23 und für das Gelände zwischen Heerstraße - Passenheimer Straße - Dickensweg und Ragniter Allee im Bezirk Charlottenburg, der den durch Senatsbeschluss Nr. 5120 vom 13. September 1954 festgesetzten Bebauungsplan VII/5 vom 1. September 1953 für das Gelände westlich der Reichssportfeldstraße zwischen Eisenbahn und Straße 42 in Berlin-Charlottenburg (Bekanntmachung vom 23. Oktober 1954 - ABl. S. 1269 -) teilweise ersetzt, 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 des Planbereichs liegen nach der vorbereitenden Bauleitplanung - Neufassung des Baunutzungsplanes vom 28. Dezember 1960 (ABl. 1961 S. 742) - im allgemeinen Wohngebiet der Baustufe II/3.

Anlaß zur Aufstellung des Bebauungsplanes war die Neuordnung dieser Grundstücke, und zwar überwiegend zum Zwecke der Errichtung eines britischen Militärkrankenhauses mit 80 Betten sowie von Anlagen für kulturelle, soziale, gesundheitliche und jugendpflegerische Zwecke.

Die Standorte für die inzwischen errichteten Gebäude des Krankenhauses und der im Bebauungsplanbereich gelegenen Schule wurden so ausgewählt, daß sie nach Aufgabe durch die Angehörigen der britischen Schutzmacht als öffentliche Einrichtungen bestehen bleiben können.

Die von britischen Kindern besuchte Schule soll später als 12klassige Grundschule für den von der S-Bahn, der Teufelsseestraße, der Waldgrenze südlich der Tannenbergallee und der Stallupöner Allee, der Straße Am Postfenn, der Angerburger Allee, der Glockenturmstraße, der Waldgrenze östlich Rupenhorn und der Havelchaussee umgrenzten Einzugsbereich mit künftig etwa 5400 Einwohnern Verwendung finden. Bisher ist in diesem Einzugsbereich keine Grundschule vorhanden. Der Standort der Schule ist zugleich für Anlagen für kulturelle, soziale, gesundheitliche und jugendpflegerische Zwecke vorgesehen.

### II. Inhalt des Planes

Der Bebauungsplan setzt für das Krankenhaus auf dem Gelände zwischen Heerstraße, Passenheimer Straße, Dickensweg und Ragniter Allee eine dem allgemeinen Wohngebiet zugehörige Gemeinbedarfsfläche und Baukörper mit 1-9 zulässigen Vollgeschossen fest. Hierbei wird etwa eine Geschoßflächenzahl von 0,8 erreicht.

Für das Unterbringen von Kraftfahrzeugen sind die eingeschossigen Garagen und die als Vorschlag eingetragenen Stellplätze westlich des Krankenhauses bestimmt. Im Interesse der Verkehrssicherheit auf der zeitweise stark befahrenen Passenheimer Straße wurde an der Straßengrenzlinie der Passenheimer Straße ein Zu- und Ausfahrtverbot festgesetzt. Außerdem wurden zur Abschirmung des Krankenhauses private nicht überbaubare Grundstücksflächen mit Bindungen für Bepflanzungen festgesetzt.

Die Grundstücke Dickensweg 15/19, Dickensweg 21 (teilweise) und Heerstraße 98/104 setzt der Bebauungsplan bei flächenmäßiger Ausweisung unter Einschluß der vorhandenen Schule als eine dem allgemeinen Wohngebiet zugehörige Gemeinbedarfsfläche mit zwei zulässigen Vollgeschossen, der Grundflächenzahl 0,4 und der Geschoßflächenzahl 0,7 für Anlagen für kulturelle, soziale, gesundheitliche und jugendpflegerische Zwecke fest. Es gilt die offene Bauweise.

Berlin, den 24. Juni 1966

Der Senat von Berlin

Brandt  
Reg. Bürgermeister

Schwedler  
Senator  
für Bau- und Wohnungswesen

Die gleichen Nutzungsmaße und die gleiche Bauweise wurden für die flächenmäßig als allgemeines Wohngebiet ausgewiesenen Grundstücke Heerstraße 106/108, Ragniter Allee 8/12, Dickensweg 23 und Dickensweg 21 (teilweise) festgesetzt.

Die gegenüber der vorbereitenden Bauleitplanung höheren Geschoßflächenzahlen sind in diesem überwiegend bebauten Gebiet städtebaulich gerechtfertigt (§ 17 Abs. 8 der Baunutzungsverordnung).

Zur Abschirmung der Bauflächen und der mit der Schule bebauten Gemeinbedarfsfläche sowie zum Schutz des vorhandenen Baumbestandes setzt der Bebauungsplan 8,0 m bis 25,0 m breite private nicht überbaubare Grundstücksflächen mit Bindungen für Bepflanzungen fest.

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

### III. Verfahren

Der Bebauungsplan ist den zu beteiligenden Behörden und Stellen, die Träger öffentlicher Belange sind, vorgelegt worden. Bedenken und Anregungen wurden nicht vorgebracht.

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 einschließlich 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. Haushaltmäßige Auswirkungen:

### a) Einnahmen und sächliche Ausgaben:

Nach Angaben des Bezirksamtes Charlottenburg entstehen für Berlin keine Kosten.

Die Kosten für das Krankenhaus mit Nebenanlagen in Höhe von etwa 24 764 000 DM werden vom Bund getragen.

### b) Personalwirtschaftliche Auswirkungen: Keine.