



Drucksachen des Abgeordnetenhauses von Berlin

Ausgegeben am 25. 11. 1966

IV. Wahlperiode

Nr. 1691

**Vorlage — zur Kenntnisnahme —
gemäß Artikel 47 Abs. 1 der Verfassung von Berlin
über Verordnung
über die Festsetzung des Bebauungsplanes VII-134
für das Grundstück Ruhwaldweg 1/3
Ecke Fürstenbrunner Weg 97/103
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-134
für das Grundstück Ruhwaldweg 1/3 Ecke Fürsten-
brunner Weg 97/103 im Bezirk Charlottenburg**

Vom 10. November 1966

Auf Grund des § 10 des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BGBl. I S. 341 / GVBl. S. 665) in Verbindung mit § 4 Abs. 1 Satz 1 des Gesetzes zur Ausführung des Bundesbaugesetzes vom 21. Oktober 1960 (GVBl. S. 1080) wird verordnet:

§ 1

Der Bebauungsplan VII-134 vom 26. Oktober 1965 für das Grundstück Ruhwaldweg 1/3 Ecke Fürstenbrunner Weg 97/103 im Bezirk Charlottenburg, der den durch Beschluß des Senats vom 12. Dezember 1955 (ABl. 1956 S. 28) festgesetzten Bebauungsplan VII-9 für den Fürstenbrunner Weg an der Rohrdammbrücke in Berlin-Charlottenburg teilweise ändert, 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

Das Grundstück befindet sich im Privateigentum und gehört nach der vorbereitenden Bauleitplanung - Neufassung des Baunutzungsplanes vom 28. Dezember 1960 (ABl. 1961 S. 742) - zum beschränkten Arbeitsgebiet der Baustufe II/2.

Anlaß zur Aufstellung des Bebauungsplanes war ein Bauantrag der Grundstückseigentümerin - der Fürstenbrunn G.m.b.H. - zur Errichtung einer Lagerhalle. Es stellte sich heraus, daß das durch den Bebauungsplan VII-9 (Senatsbeschluß vom 12. Dezember 1955 - ABl. 1956 S. 28) festgesetzte Nutzungsmaß für die Verwirklichung der Bauabsicht nicht ausreichte. Da städtebauliche Gründe einer intensiveren Nutzung des Baugrundstücks nicht entgegenstanden, wurde der Bebauungsplan VII-134 zur Änderung des Bebauungsplanes VII-9 aufgestellt.

II. Inhalt des Planes

Der Bebauungsplan setzt bei flächenmäßiger Ausweisung und offener Bauweise für den südlichen Teil des Grundstücks Ruhwaldweg 1/3 Ecke Fürstenbrunner Weg 97/103 Gewerbegebiet mit zwei zulässigen Vollgeschossen, der Grundflächenzahl 0,7 und der Geschößflächenzahl 1,0 fest. Im Einzelfall können Ausnahmen von der Zahl der Vollgeschosse zugelassen werden, wenn die Grundflächenzahl und die Geschößflächenzahl nicht überschritten werden. Die Erhöhung des Maßes der baulichen Nutzung liegt im Rahmen der Entwicklung des Bebauungsplanes und der vorbereitenden Bauleitplanung. Der restliche nördliche Teil des Grundstücks und ein 5 m breiter Grundstückstreifen an der westlichen Grenze wurden als nicht überbaubare Grundstücksfläche festgesetzt.

Zur Sicherung einer vorhandenen Hauptwasserleitung wurde im Zuge des ursprünglichen Verlaufs des Ruhwaldweges eine mit einem Leitungsrecht zu belastende Fläche festgesetzt.

Berlin, den 18. November 1966

Der Senat von Berlin

Albertz
Bürgermeister

Schwedler
Senator
für Bau- und Wohnungswesen

Erschlossen wird das Grundstück durch den Ruhwaldweg und den Fürstenbrunner Weg, die ausgebaut sind.

Der Bebauungsplan setzt der Planung entsprechende Straßenbegrenzungslinien und Baugrenzen fest.

III. Verfahren

Der Bebauungsplan hat gemäß § 2 Abs. 5 des Bundesbaugesetzes den Behörden und Stellen, die Träger öffentlicher Belange sind, zur Stellungnahme vorgelegen. Bedenken wurden nicht vorgebracht.

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

Der Bebauungsplan hat gemäß § 2 Abs. 6 des Bundesbaugesetzes in der Zeit vom 11. Januar bis 10. Februar 1966 öffentlich ausgelegen. Während der Auslegungsfrist wurden keine Bedenken und Anregungen 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: Keine.
- b) Personalwirtschaftliche Auswirkungen: Keine.