



Drucksachen des Abgeordnetenhauses von Berlin

Ausgegeben am 23. 9. 1966

IV. Wahlperiode

Nr. 1599

**Vorlage — zur Kenntnisnahme —
gemäß Artikel 47 Abs. 1 der Verfassung von Berlin
über Verordnung
über die Festsetzung des Bebauungsplanes VII-135
für die Grundstücke
Kurfürstendamm 202 Ecke Knesebeckstraße 38-42
und Knesebeckstraße 43-49
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-135
für die Grundstücke
Kurfürstendamm 202 Ecke Knesebeckstraße 38-42
und Knesebeckstraße 43-49 im Bezirk Charlottenburg**

Vom 5. September 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-135 vom 11. Februar 1966 für die Grundstücke Kurfürstendamm 202 Ecke Knesebeckstraße 38-42 und Knesebeckstraße 43-49 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 im Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegen nach der vorbereitenden Bauleitplanung - Neufassung des Baunutzungsplanes vom 28. Dezember 1960 (ABl. 1961 S. 742) - im Kerngebiet und im gemischten Gebiet der Baustufe V/3.

Anlaß zur Aufstellung des Bebauungsplanes war die teilweise bereits verwirklichte Absicht des Eigentümers, auf den Grundstücken ein den Boulevard-Charakter des Kurfürstendamms betonendes Wohn- und Geschäftshaus zu errichten. Der Bebauungsplan schafft die rechtlichen Voraussetzungen für eine höhere als die bisher zulässige bauliche Nutzung und sichert gleichzeitig die für die Aufweitung der Knesebeckstraße benötigten Grundstücksflächen.

II. Inhalt des Planes

Der Bebauungsplan setzt für das Wohn- und Geschäftshaus den im Planbereich gelegenen Grundstücken dem Kerngebiet zugehörige Baukörper mit 1 bis 7 zulässigen Vollgeschossen fest. Die durch diese Festsetzung erreichte Geschoßflächenzahl liegt bei 2,9.

Die Ausdehnung des im Bebauungsplan am Kurfürstendamm in 40 m Tiefe ausgewiesenen Kerngebietes auf den ganzen Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt unter Berücksichtigung der tatsächlichen Gegebenheiten ebenso wie die generelle Zulässigkeit der Wohnungen und das höhere Nutzungsmaß im Rahmen der Entwicklung des Bebauungsplanes aus der vorbereitenden Bauleitplanung. Die Abweichung des Nutzungsmaßes von dem Regelhöchstmaß des § 17 Abs. 1 der Baunutzungsverordnung beruht auf § 17 Abs. 8 der Baunutzungsverordnung; die Grundstücke liegen überwiegend im bebauten Gebiet, und die Anpassung des Wohn- und Geschäftsbau an die Art und den Maßstab der Bauten des Kurfürstendamms ist städtebaulich erwünscht und gerechtfertigt; öffentliche Belange stehen der Überschreitung nicht entgegen.

Die für die Anlage einer Rechtsabbiegespur der Knesebeckstraße zur Lietzenburger Straße benötigten Grundstücksflächen setzt der Bebauungsplan als öffentliches Straßenland fest.

Der Bebauungsplan hebt die nicht mehr benötigten Straßen- und Baufuchtlinien 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. Vorgebrachte Änderungswünsche wurden berücksichtigt. Die Bezirksverordnetenversammlung des Bezirks Charlottenburg hat dem Bebauungsplan am 17. März 1966 zugestimmt. Gemäß § 2 Abs. 6 des Bundesbaugesetzes hat der Bebauungsplan in der Zeit vom 5. April 1966 bis 4. Mai 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:

Für den Grunderwerb und die Auspflasterung der für den Ausbau der Knesebeckstraße benötigten Grundstücksteilfläche werden nach Angaben des Bezirksamtes Charlottenburg etwa 50 000 DM benötigt.

Die Kosten sind haushaltsmäßig noch nicht erfaßt.

b) Personalwirtschaftliche Auswirkungen: Keine.

Berlin, den 14. September 1966

Der Senat von Berlin

Albertz
Bürgermeister

Schwedler
Senator
für Bau- und Wohnungswesen