



Drucksachen des Abgeordnetenhauses von Berlin

Ausgegeben am 3. 10. 1969

V. Wahlperiode

Nr. 871

**Vorlage — zur Kenntnisnahme —
gemäß Artikel 47 Abs. 1 der Verfassung von Berlin
über Verordnung
über die Festsetzung des Bebauungsplanes VII-145
für das Grundstück Kranzallee 58/66, Am Postfenn
und Heerstraße 131/135 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-145
für das Grundstück Kranzallee 58/66, Am Postfenn
und Heerstraße 131/135
im Bezirk Charlottenburg**

Vom 23. September 1969

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) in der Fassung des Gesetzes zur Änderung von Zuständigkeitsvorschriften vom 29. November 1966 (GVBl. S. 1681) wird verordnet:

§ 1

Der Bebauungsplan VII-145 vom 10. Mai 1968 für das Grundstück Kranzallee 58/66, Am Postfenn und Heerstraße 131/135 im Bezirk Charlottenburg wird festgesetzt.

§ 2

Die Urschrift des Bebauungsplanes kann beim Bezirksamt Charlottenburg von Berlin, Abteilung Bauwesen, Vermessungsamt, beglaubigte Abzeichnungen des Bebauungsplanes können beim Bezirksamt Charlottenburg von Berlin, Abteilung Bauwesen, 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 gehört nach der vorbereitenden Bauleitplanung - Neufassung des Baunutzungsplanes vom 28. Dezember 1960 (ABl. 1961 S. 742) - zum allgemeinen Wohngebiet der Baustufe II/2.

Anlaß zur Aufstellung des Bebauungsplanes war die Absicht der Stiftung Volkswagenwerk, im Rahmen des Ausbaues von Berlin als Stätte der Bildung, der Wissenschaft und der Kunst auf ihrem von Berlin erworbenen Grundstück Wohnungen und Klubräume für Professoren und Gäste der Technischen Universität Berlin zu bauen.

Der Bebauungsplan soll den neuzuschaffenden städtebaulichen Zustand sichern und nicht mehr erforderliche Baufluchtlinien aufheben.

II. Inhalt des Planes

Durch den Bebauungsplan wurden die Grundflächen von dem allgemeinen Wohngebiet zugeordneten baulichen Anlagen mit ein bis neun Geschossen durch Baugrenzen und Geschößzahlen festgesetzt. Das Maß der baulichen Nutzung liegt bei einer Geschößflächenzahl von 0,7.

Dieses gegenüber der vorbereitenden Bauleitplanung höhere Nutzungsmaß ist städtebaulich erwünscht und entspricht der Notwendigkeit, aus städtewirtschaftlichen Gründen vorhandene und verkehrlich gut erschlossene Bauflächen intensiver zu nutzen. Das höhere Nutzungsmaß liegt ebenso wie der Ausschluß der nach § 4 Abs. 3 Nr. 4 und 6 der Baunutzungsverordnung ausnahmsweise zulässigen Anlagen, der die erwünschte Nutzung der baulichen Anlagen berücksichtigt, im Rahmen der Entwicklung des Bebauungsplanes aus der vorbereitenden Bauleitplanung.

Die Stellplätze sollen aus Gründen der Erhaltung des Baumbestandes und zur Schaffung ausreichend großer Grünräume in einer zweigeschossigen Stellplatzanlage untergebracht werden, die in der Nordwestecke des Grundstücks durch die Kranzallee, die Straße Am Postfenn und die Heerstraße.

Die nicht mehr benötigten Straßen- und Baufluchtlinien wurden aufgehoben und durch der Planung entsprechende Straßenbegrenzungslinien und Baugrenzen ersetzt.

Der Bebauungsplan ist wegen der Lage des von ihm erfaßten Geländes an der Heerstraße als städtebaulicher Plan im Sinne des § 17 Abs. 3 des Bundesfernstraßengesetzes anzusehen.

III. Verfahren

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

Die Bezirksverordnetenversammlung des Bezirks Charlottenburg hat dem Bebauungsplan am 21. Juni 1968 zugestimmt.

Der Bebauungsplan hat gemäß § 2 Abs. 6 des Bundesbaugesetzes in der Zeit vom 16. Juli bis 15. August 1968 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 (EGBl. I S. 429 / GVBl. S. 756);

Gesetz zur Ausführung des Bundesbaugesetzes vom 21. Oktober 1960 (GVBl. S. 1080) in der Fassung des Gesetzes zur Änderung von Zuständigkeitsvorschriften vom 29. November 1966 (GVBl. S. 1681).

C. Haushaltsmäßige Auswirkungen:

- a) Auswirkungen auf Einnahmen und Ausgaben: Keine.
- b) Personalwirtschaftliche Auswirkungen: Keine.

Berlin, den 30. September 1969

Der Senat von Berlin

Klaus Schütz
Reg. Bürgermeister

Schwedler
Senator
für Bau- und Wohnungswesen