



Drucksachen des Abgeordnetenhauses von Berlin

Ausgegeben am 4. 7. 1969

V. Wahlperiode

Nr. 807

**Vorlage — zur Kenntnisnahme —
gemäß Artikel 47 Abs. 1 der Verfassung von Berlin
über Verordnung
über die Festsetzung des Bebauungsplanes VII-147
für das Gelände zwischen Rüsternallee, Ahornallee,
Hölderlinstraße, Lindenallee, Halmstraße
und Kastanienallee 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-147
für das Gelände zwischen Rüsternallee, Ahornallee,
Hölderlinstraße, Lindenallee, Halmstraße und Kastanienallee
im Bezirk Charlottenburg**

Vom 21. Juni 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-147 vom 10. April 1968 mit Deckblatt vom 9. Juni 1969 für das Gelände zwischen Rüsternallee, Ahornallee, Hölderlinstraße, Lindenallee, Halmstraße und Kastanienallee im Bezirk Charlottenburg wird festgesetzt.

§ 2

Die Urschrift des Bebauungsplanes kann beim Bezirksamt Charlottenburg, Abteilung Bauwesen, Vermessungsamt, beglaubigte Abzeichnungen des Bebauungsplanes können beim Bezirksamt Charlottenburg, 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

Nach der vorbereitenden Bauleitplanung - Neufassung des Baunutzungsplanes vom 28. Dezember 1960 (ABl. 1961 S. 742) - liegt das Gelände im allgemeinen Wohngebiet der Baustufe II/2; es befindet sich fast ausschließlich im Privateigentum.

Verschiedene Bauvorhaben mit einem höheren Nutzungsmaß als Baustufe II/2 gaben den Anlaß zur Aufstellung des Bebauungsplanes.

II. Inhalt des Planes

Durch den Bebauungsplan wurden die Baugrundstücke innerhalb des Geltungsbereiches flächenmäßig als allgemeines Wohngebiet festgesetzt. Als Maß der baulichen Nutzung wurden 2 zulässige Vollgeschosse, von denen im Einzelfall Ausnahmen zugelassen werden können, die Grundflächenzahl 0,4 und die Geschoßflächenzahl 0,6 festgesetzt. Es gilt die offene Bauweise.

Die Erhöhung des Nutzungsmaßes ist aus städtebaulichen Gründen gerechtfertigt. Sie ergibt sich aus der Notwendigkeit, aus stadtwirtschaftlichen Gründen verkehrlich gut erschlossene Gebiete möglichst intensiv zu nutzen und ist als Entwicklung des Bebauungsplanes aus der vorbereitenden Bauleitplanung anzusehen.

Dieser Entwicklung trägt auch der Flächennutzungsplan von Berlin vom 30. Juli 1965 Rechnung, der vom Senat beschlossen und dem Abgeordnetenhaus zur Zustimmung vorgelegt worden ist, indem er für das Gelände eine Geschoßflächenzahl von 0,6 vorsieht.

Der Ausschluß der Ausnahmen nach § 4 Abs. 3 Nr. 4 und 6 der Baunutzungsverordnung berücksichtigt die Merkmale der vorhandenen Bebauung.

Die Erschließungsstraßen sind ausgebaut.

Die förmlich festgestellten Straßen- und Baufluchtlinien wurden durch Straßenbegrenzungslinien und Baugrenzen ersetzt.

Entlang der Straßen - mit Ausnahme der Platanenallee - wurden nicht überbaubare Flächen der Baugrundstücke mit Bindungen für Bepflanzungen angeordnet.

III. Verfahren

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

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 (BGBl. 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. Haushaltmäßige Auswirkungen:

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

Berlin, den 30. Juni 1969

Der Senat von Berlin

Klaus Schütz
Reg. Bürgermeister

Schwedler
Senator
für Bau- und Wohnungswesen