



# Drucksachen des Abgeordnetenhauses von Berlin

Ausgegeben am 3. 10. 1969

V. Wahlperiode

Nr. 858

**Vorlage — zur Kenntnisnahme —  
gemäß Artikel 47 Abs. 1 der Verfassung von Berlin  
über Verordnung  
über die Festsetzung des Bebauungsplanes VII-149  
für die Grundstücke Stuhmer Allee 7,  
Heilsberger Allee 18/24 und Arysallee 6  
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-149  
für die Grundstücke Stuhmer Allee 7,  
Heilsberger Allee 18/24 und Arysallee 6  
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-149 vom 10. Mai 1968 für die Grundstücke Stuhmer Allee 7, Heilsberger Allee 18/24 und Arysallee 6 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

Die Grundstücke befinden sich in Privateigentum und gehören nach der vorbereitenden Bauleitplanung - Neufassung des Baunutzungsplanes vom 28. Dezember 1960 (ABl. 1961 S. 742) - zum allgemeinen Wohngebiet der Baustufe II/3.

Anlaß zur Aufstellung des Bebauungsplanes war ein Bauantrag des Eigentümers des Grundstücks Heilsberger Allee Nr. 22 zur Errichtung von 6 Eigentumswohnungen. Durch den ungünstigen Schnitt und den großen Höhenunterschied des Grundstücks zur aufgeschütteten Heilsberger Allee ist es aus städtebaulichen Gründen erwünscht, das Gebäude so nahe wie möglich zur Straße hin zu orientieren, um eine bessere bauliche Ausnutzung zu erreichen, die erforderlichen Stellplätze wirtschaftlich unterbringen zu können und Beeinträchtigungen für die Nachbarn auszuschalten. Die Bebauung ist in der Zwischenzeit durchgeführt worden.

### II. Inhalt des Planes

Der Bebauungsplan weist die Grundstücke Stuhmer Allee 7, Heilsberger Allee 18/24 und Arysallee 6 flächenmäßig als allgemeines Wohngebiet mit zwei zulässigen Vollgeschossen, der GRZ 0,4 und der GFZ 0,6 aus. Es gilt die offene Bauweise. Die Bebauungstiefe der Grundstücke wurde durch Planergänzungsbestimmung festgelegt. Die Erhöhung der GRZ von 0,3 auf 0,4 wurde notwendig, um die wertvollen, gut erschlossenen Baugrundstücke vielseitiger nutzen zu können; sie ist als Entwicklung des Bebauungsplanes aus der vorbereitenden Bauleitplanung anzusehen.

Die f.f. Straßenfluchtlinien werden durch Straßenbegrenzungslinien, die f.f. Baufluchtlinien in der Arysallee und Stuhmer Allee durch Baugrenzen ersetzt.

Durch die Reduzierung des Vorgartens an der Heilsberger Allee wird hier die f.f. Baufluchtlinie aufgehoben und eine Baugrenze im Abstand von 5 m zur Straßenbegrenzungslinie festgesetzt.

### III. Verfahren

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

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

Der Bebauungsplan hat gemäß § 2 Abs. 6 des Bundesbaugesetzes in Verbindung mit § 3 Abs. 4 des Gesetzes zur Ausführung des Bundesbaugesetzes in der Zeit vom 16. Juli bis einschließlich 15. August 1968 öffentlich ausgelegen.

Bedenken und Anregungen gegen den Bebauungsplan wurden nicht vorgebracht.

### B. Rechtsgrundlagen:

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) 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:

Nach Angaben des Bezirksamtes Charlottenburg werden für den endgültigen Ausbau der Gehbahnen der angrenzenden Straßen Kosten in Höhe von 36 000 DM entstehen. Sie werden durch die noch entstehenden Erschließungsbeiträge gedeckt.

Die Mittel sind haushaltsmäßig noch nicht erfaßt; sie werden zu gegebener Zeit in den Haushalt eingestellt.

#### b) Personalwirtschaftliche Auswirkungen: Keine.

Berlin, den 30. September 1969

Der Senat von Berlin

Klaus Schütz  
Reg. Bürgermeister

Schwedler  
Senator  
für Bau- und Wohnungswesen