



Vorlage - zur Kenntnisnahme -

gemäß Artikel 47 Abs. 1 der Verfassung von Berlin

über Verordnung über die Festsetzung des Bebauungsplanes IX-A zur Änderung von Bebauungsplänen des Bezirks Wilmersdorf

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 IX-A
zur Änderung von Bebauungsplänen
des Bezirks Wilmersdorf

Vom 9. Juli 1971

Auf Grund des § 10 des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BGBl. I S. 341 / GVBl. S. 665), zuletzt geändert durch Gesetz vom 23. Juni 1970 (BGBl. I S. 805 / GVBl. S. 1078), in Verbindung mit § 4 Abs. 1 Satz 1 des Gesetzes zur Ausführung des Bundesbaugesetzes vom 21. Oktober 1960 (GVBl. S. 1080), zuletzt geändert durch Gesetz vom 18. Juli 1969 (GVBl. S. 1034), wird verordnet:

§ 1

Der Bebauungsplan IX-A vom 23. März 1970 zur Änderung von Bebauungsplänen des Bezirks Wilmersdorf, der die festgesetzten Bebauungspläne

IX/1 (ABl. 1953 S. 851)	IX-26 (GVBl. 1961 S. 3)
IX/2 (ABl. 1954 S. 404)	IX-27 (GVBl. 1961 S. 1331)
IX-3 (GVBl. 1966 S. 772)	IX-28 (GVBl. 1965 S. 236)
IX-4 (GVBl. 1958 S. 660)	IX-29 (GVBl. 1959 S. 652)
IX-5 (GVBl. 1956 S. 1079)	IX-30 (GVBl. 1961 S. 1213)
IX-6 (GVBl. 1957 S. 447)	IX-31 (GVBl. 1961 S. 1213)
IX-7 (GVBl. 1957 S. 447)	IX-32 (GVBl. 1962 S. 1257)
IX-9 (GVBl. 1962 S. 481)	IX-33 (GVBl. 1960 S. 1066)
IX-10 (GVBl. 1957 S. 681)	IX-34 (GVBl. 1961 S. 1227)
IX-11 (GVBl. 1959 S. 749)	IX-35 (GVBl. 1962 S. 1288)
IX-13 (GVBl. 1962 S. 315)	IX-36 (GVBl. 1964 S. 245)
IX-14 (GVBl. 1962 S. 316)	IX-37 (GVBl. 1961 S. 923)
IX-15 (GVBl. 1958 S. 469)	IX-38 (GVBl. 1960 S. 539)
IX-16 (GVBl. 1966 S. 1491)	IX-39 (GVBl. 1963 S. 422)
IX-17 (GVBl. 1961 S. 1620)	IX-43 (GVBl. 1962 S. 1153)
IX-18 (GVBl. 1968 S. 1484)	IX-45 (GVBl. 1968 S. 224)
IX-22 (GVBl. 1958 S. 601)	IX-46 (GVBl. 1960 S. 986)
IX-23 (GVBl. 1958 S. 567)	IX-47 (GVBl. 1962 S. 269)
IX-24 (GVBl. 1958 S. 660)	IX-48 (GVBl. 1962 S. 484)

IX-52 (GVBl. 1967 S. 1357)	IX-72 (GVBl. 1964 S. 67)
IX-53 (GVBl. 1961 S. 502)	IX-73 (GVBl. 1964 S. 1045)
IX-54 (GVBl. 1965 S. 478)	IX-75 (GVBl. 1966 S. 561)
IX-55 (GVBl. 1963 S. 468)	IX-81 (GVBl. 1964 S. 696)
IX-56 (GVBl. 1961 S. 1227)	IX-82 (GVBl. 1964 S. 650)
IX-58 (GVBl. 1964 S. 1039)	IX-85 (GVBl. 1966 S. 1546)
IX-59 (GVBl. 1966 S. 1752)	IX-88 (GVBl. 1968 S. 995)
IX-60 (GVBl. 1965 S. 478)	IX-89 (GVBl. 1965 S. 732)
IX-63 (GVBl. 1963 S. 1021)	IX-92 (GVBl. 1968 S. 524)
IX-64 (GVBl. 1964 S. 446)	IX-96 (GVBl. 1968 S. 397)
IX-65 (GVBl. 1964 S. 1342)	IX-98 (GVBl. 1969 S. 1960)
IX-66 (GVBl. 1963 S. 1080)	XI-10 (GVBl. 1964 S. 696)
IX-67 (GVBl. 1965 S. 604)	XI-68 (GVBl. 1967 S. 1456)
IX-70 (GVBl. 1966 S. 1252)	

teilweise ändert, wird festgesetzt.

§ 2

Die Urschrift des Bebauungsplanes kann beim Bezirksamt Wilmersdorf von Berlin, Abteilung Bauwesen, Vermessungsamt, beglaubigte Abzeichnungen des Bebauungsplanes können beim Bezirksamt Wilmersdorf von Berlin, Abteilung Bauwesen, Stadtplanungsamt und Bauaufsichtungsamt, während der Dienststunden kostenfrei eingesehen werden.

§ 3

Diese Verordnung tritt am Tage nach ihrer Verkündung im Gesetz- und Verordnungsblatt für Berlin in Kraft.

A. Begründung:

I. Veranlassung des Planes

Der vorliegende Bebauungsplan hat zum Ziel, für die aufgeführten bisher festgesetzten Bebauungspläne einschließlich des Baunutzungsplanes in der Fassung vom 28. Dezember 1960 (ABl. 1961 S. 742), soweit er in Verbindung mit den städtebaulichen Vorschriften der Bauordnung für Berlin in der Fassung vom 21. November 1958 (GVBl. S. 1087, 1104), und der Verordnung über Garagen- und Einstellplätze (Reichsgaragenordnung - RGaO -) vom 17. Februar 1939 (RGBl. I S. 219) in der Fassung des Erlasses vom 13. September 1944 (RABl. I S. 325) auf Grund der Überleitungsvorschriften des Bundesbaugesetzes als Bebauungsplan fortgilt, hinsichtlich einiger grundlegender Regelungen, die die Durchführung aller Bebauungspläne gleichermaßen betreffen, eine einheitliche Grundlage zu schaffen.

Da die Festsetzungen und Regelungen der verschiedenen Bebauungspläne mit dem Inhalt fortgelten, der dem Recht zur Zeit ihrer Festsetzung entspricht, konnten unterschiedliche Regelungen auch in allgemeinen Fragen nicht ausbleiben.

Hiervon sind insbesondere betroffen:

- die Berechnung des Maßes der baulichen Nutzung;
- die Ermittlung der Geschoßfläche;
- die Ermittlung der Baumasse;
- die rechtliche Bedeutung der verschiedenen Baulinien;
- die Bestimmung der Bebauungstiefe und das zulässige Maß ihrer Überschreitung;
- die Zulassung von einzelnen baulichen Anlagen auf den als nicht überbaubar festgesetzten Grundstücksflächen;
- die Zulässigkeit von Stellplätzen in den festgesetzten Baugebieten.

Jeweils entsprechend der Rechtslage zur Zeit der Festsetzung der Bebauungspläne sind hierfür derzeit maßgebend die den Inhalt der Bebauungspläne ergänzenden städtebaulichen Vorschriften der Bauordnung für die Stadt Berlin vom 9. November 1929 (ABl. S. 1188), der Bauordnung für Berlin in der Fassung vom 21. November 1958, der Verordnung über Garagen- und Einstellplätze vom 17. November 1939 / 13. September 1944, der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung) vom 26. Juni 1962 (BGBl. I S. 429 / GVBl. S. 756) - d. h. der

ursprünglichen Fassung der Baunutzungsverordnung - und Einzelfestsetzungen der Bebauungspläne selbst. Die sich daraus für den Vollzug der Bebauungspläne ergebende unterschiedliche Handhabung ist der Sache nach nicht gerechtfertigt. Sie führt in der Praxis zu erheblichen Schwierigkeiten, indem sie für die Betroffenen kaum verständlich ist und durch zahlreiche Befreiungen die Verwaltungsarbeit zusätzlich erschwert.

Nachdem mit der Änderung der Baunutzungsverordnung durch die Verordnung vom 26. November 1968 (BGBl. I S. 1233 / GVBl. S. 1667) ein gewisser Abschluß in der Entwicklung erreicht ist, soll im Interesse der Bauherren wie zur Vereinfachung der Verwaltungsarbeit eine Vereinheitlichung dadurch herbeigeführt werden, daß alle bestehenden Bebauungspläne auf die Regelungen der Neufassung der Baunutzungsverordnung vom 26. November 1968 (BGBl. I S. 1237, berichtigt BGBl. 1969 I S. 11 / GVBl. S. 1676, berichtigt GVBl. 1969 S. 142) umgestellt werden. Damit wird eine Gleichbehandlung aller Bauherren bei Anwendung der Bebauungspläne gewährleistet und die Verwaltungsarbeit vereinfacht. Nach der Umstellung brauchen einheitlich nur noch die neuesten Vorschriften angewendet zu werden. Befreiungen, die bisher im Interesse der Gleichbehandlung der Bauherren erteilt wurden, sind dann nicht mehr notwendig.

II. Inhalt des Planes

Die in § 1 der Verordnung aufgeführten Bebauungspläne und der Baunutzungsplan, soweit er in Verbindung mit den städtebaulichen Vorschriften der Bauordnung 1958 und der Reichsgaragenordnung auf Grund des § 173 Abs. 3 Satz 1 Bundesbaugesetz als Bebauungsplan fortgilt, werden wie folgt geändert:

- Für die Berechnung des Maßes der baulichen Nutzung gelten anstelle der bisherigen Vorschriften
 - hinsichtlich der Ermittlung der zulässigen Grundfläche § 19 Abs. 3 und 4 sowie § 21 a Abs. 3 der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO -) in der Fassung vom 26. November 1968,
 - hinsichtlich der Ermittlung der Geschoßfläche § 20 Abs. 2 und 3 und § 21 a Abs. 4 Nr. 2 BauNVO,
 - hinsichtlich der Ermittlung der Baumasse § 21 Abs. 2 und 3 und § 21 a Abs. 4 Nr. 2 BauNVO.
- Nach den bisherigen Vorschriften festgesetzte Baugrenzen und förmlich festgestellte Baufluchtlinien gelten als Baugrenzen im Sinne des § 23 Abs. 3 Satz 1 und 2 BauNVO, festgesetzte zwingende Baulinien als Baulinien im Sinne des § 23 Abs. 2 Satz 1 und 2 BauNVO.
- Für die Bestimmung der nach den bisherigen Vorschriften festgesetzten Bebauungstiefe und für das Überschreiten der Bebauungstiefe gilt § 23 Abs. 4 BauNVO.
- Die Zulässigkeit von baulichen Anlagen auf den nach den bisherigen Vorschriften als nicht überbaubar festgesetzten Flächen der Baugrundstücke bestimmt sich nach § 23 Abs. 5 BauNVO.
- Die Zulässigkeit von Stellplätzen und Garagen für Kraftfahrzeuge in den Baugebieten richtet sich nach § 12 Abs. 1 bis 3 BauNVO.

III. Verfahren

Die Träger öffentlicher Belange sind vor der Einleitung des Bebauungsplanverfahrens in der 55. Planungssitzung am 26. Juni 1969 von der Notwendigkeit und dem generellen Inhalt der „A“-Bebauungspläne unterrichtet worden.

Bedenken und Anregungen wurden nicht vorgebracht.

Die Bezirksverordnetenversammlung des Bezirks Wilmersdorf hat den Bebauungsplan am 14. Mai 1970 zugestimmt.

Gemäß § 2 Abs. 6 des Bundesbaugesetzes hat der Bebauungsplan vom 15. Juni 1970 bis 15. Juli 1970 öffentlich ausliegen. Bedenken und Anregungen wurden zum Bebauungsplan nicht vorgebracht.

B. Rechtsgrundlage:

Bundesbaugesetz vom 23. Juni 1960 (BGBl. I S. 341 / GVBl. S. 665), zuletzt geändert durch Gesetz vom 23. Juni 1970 (BGBl. I S. 805 / GVBl. S. 1078), in Verbindung mit der Bau-nutzungsverordnung in der Fassung vom 26. November 1968 (BGBl. I S. 1237, berichtigt BGBl. 1969 I S. 11 / GVBl. S. 1676, berichtigt GVBl. 1969 S. 142); Gesetz zur Ausführung des Bundesbaugesetzes vom 21. Oktober 1960 (GVBl. S. 1080), zuletzt geändert durch Gesetz vom 18. Juli 1969 (GVBl. S. 1034).

C. Haushaltmäßige Auswirkungen:

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

Berlin, den 28. Juli 1971

Der Senat von Berlin

Neubauer
Bürgermeister

Schwedler
Senator
für Bau- und Wohnungswesen