



Drucksachen des Abgeordnetenhauses von Berlin

Ausgegeben am 11. 4. 1963

IV. Wahlperiode

Nr. 56

Vorlage — zur Kenntnisnahme —
gemäß Artikel 47 (1) der Verfassung von Berlin
über Verordnung
über die Festsetzung des Bebauungsplanes IX-39
für die Grundstücke Breite Straße 26
Ecke Warnemünder Straße 1, Breite Straße 27-38,
Warnemünder Straße 2 und Kirchstraße 10
im Bezirk Wilmersdorf, Ortsteil Schmargendorf

Wir bitten, gemäß Artikel 47 (1) der Verfassung von
Berlin die nachstehende, vom Senator für Bau- und Woh-
nungswesen erlassene Verordnung zur Kenntnis zu nehmen:

Verordnung
über die Festsetzung des Bebauungsplanes IX-39
für die Grundstücke Breite Straße 26
Ecke Warnemünder Straße 1, Breite Straße 27-38,
Warnemünder Straße 2 und Kirchstraße 10
im Bezirk Wilmersdorf, Ortsteil Schmargendorf.

Vom 2. April 1963.

Auf Grund des § 10 des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni
1960 (BGBl. I S. 341 / GVBl. S. 665, 1077) in Verbindung
mit § 4 des Gesetzes zur Ausführung des Bundesbaugesetzes
vom 21. Oktober 1960 (GVBl. S. 1080) wird verordnet:

§ 1

Der Bebauungsplan IX-39 vom 27. April 1962 mit Deck-
blatt vom 26. Oktober 1962 für die Grundstücke Breite
Straße 26 Ecke Warnemünder Straße 1, Breite Straße 27-38,
Warnemünder Straße 2 und Kirchstraße 10 im Bezirk Wil-
mersdorf, Ortsteil Schmargendorf, wird festgesetzt.

§ 2

Die Urschrift des Bebauungsplanes kann beim Bezirks-
amt Wilmersdorf, Abteilung Bau- und Wohnungswesen,
Amt für Vermessung, beglaubigte Abzeichnungen des Be-
bauungsplanes können beim Bezirksamt Wilmersdorf, Ab-
teilung Bau- und Wohnungswesen, Amt für Stadtplanung
und Bauaufsichtsamt, während der Dienststunden kosten-
frei 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

Anlaß zur Aufstellung des Bebauungsplanes war die im Interesse der Sicherheit und Leichtigkeit des fließenden Verkehrs notwendige Verbreiterung der Breiten Straße, die in diesem Abschnitt mit einer geringsten Breite von etwa 16,0 m in keiner Weise mehr den gegenwärtigen und zu erwartenden Verkehrsbedürfnissen gerecht wird.

Die Breite Straße muß neben ihrer lokalen Bedeutung als Hauptgeschäftsstraße Schmargendorfs als leistungsfähige Verkehrsstraße die Ortsteile Grunewald und Friedenau über den Ortsteil Schmargendorf verbinden und soll entsprechend ihrer Bedeutung in einer Breite von mehr als 30,0 m ausgebaut werden.

Der Umbau der Straße erfordert die Inanspruchnahme von Teilflächen mehrerer in Privateigentum stehender Grundstücke und die Beseitigung der Bebauung der Grundstücke Warnemünder Straße 1 Ecke Breite Straße 26 und Breite Straße 27-32. Der Bebauungsplan schafft durch die Festsetzung von Straßenbegrenzungslinien, Baulinien und Baugrenzen die Rechtsgrundlage für die Durchführung der städtebaulichen Planung und sichert die für die Straßenbaumaßnahmen in Anspruch zu nehmenden Flächen für den öffentlichen Bedarf.

II. Inhalt des Planes

Nach der vorbereitenden Bauleitplanung - Neufassung des Baunutzungsplanes vom 23. Dezember 1960 (ABl. 1961 S. 742) - liegt das Gelände im gemischten Gebiet, Baustufe III/3, geschlossene Bauweise. Die im Planbereich gelegenen Grundstücke sind zum Teil mit ein- bis dreigeschossigen, teilweise im Abriß befindlichen Wohngebäuden und gewerblich genutzten Gebäuden bebaut.

Für die nach dem Ausbau der Breiten Straße verbleibenden Grundstücksflächen ist im Einvernehmen mit den Eigentümern eine Neuordnung der Eigentumsverhältnisse zur Erzielung gutgeschnittener Baugrundstücke durchgeführt worden. Dem Charakter der Kaufstraße im Ortskern Schmargendorfs entsprechend und mit Rücksicht auf die Funktion der Breiten Straße als Verkehrs- und Durchgangsstraße sieht die künftige Bebauung getrennte Kauf- und Wohnbereiche vor.

Zur Sicherung eines reibungslosen Verkehrsablaufs wurde für die Grundstücke an der Breiten Straße ein Zu- und Ausfahrtsverbot festgesetzt. Die Erschließung der Baugrundstücke sowie die Belieferung der Geschäfte erfolgt durch eine über 6,0 m breite rückwärtige Erschließungsstraße, deren Ausbau die Inanspruchnahme von Teilflächen der meisten der im Geltungsbereich gelegenen Grundstücke erforderlich macht.

Der Bebauungsplan setzt als Art der baulichen Nutzung Mischgebiet und als Maß der baulichen Nutzung für die Mehrzahl der an der Breiten Straße gelegenen Grundstücke Grundflächen für ein- bis viergeschossige Gebäude fest. Ein Teil dieser Gebäude ist bereits errichtet worden. Für das Grundstück Warnemünder Straße 2, für das die geschlossene Bauweise gilt, setzt der Bebauungsplan als Maß der baulichen Nutzung eine Baufläche mit 3 zulässigen

Vollgeschossen, einer Grundflächenzahl von 0,3 und einer Geschoßflächenzahl von 0,9 fest. Er weist ferner das Grundstück der unter Denkmalschutz stehenden alten Schmargendorfer Dorfkirche als Gemeinbedarfsfläche aus. Diese Fläche wurde - abgesehen von der Grundfläche der Kirche und einer privaten nicht überbaubaren Grundstücksfläche - als Friedhof festgesetzt.

Beiderseits der ostwärtigen Einbindung der Erschließungsstraße in die Breite Straße wurden öffentliche Grünflächen festgesetzt, die als optische Erweiterung des Straßenraumes die Schaffung eines würdigen Freiraumes vor der alten Dorfkirche ermöglichen.

Zur Sicherung vorhandener Leitungen wurden mit Leitungsrecht zu belastende Flächen an der Breiten Straße und auf dem Grundstück Kirchstraße 10 Ecke Breite Straße festgesetzt.

Der Bebauungsplan hebt die förmlich festgestellten Straßen- und Baufluchtlinien auf und setzt der Planung entsprechende Straßenbegrenzungslinien, Baulinien und Baugrenzen fest.

III. Verfahren

Der Bebauungsplan ist den zu hörenden Behörden und Dienststellen vorgelegt worden. Einwendungen wurden nicht erhoben.

Die Bezirksverordnetenversammlung des Bezirks Wilmersdorf hat dem Bebauungsplan am 10. Oktober 1962 zugestimmt.

Gemäß § 2 Abs. 6 des Bundesbaugesetzes hat der Bebauungsplan in der Zeit vom 29. Oktober bis 29. November 1962 öffentlich ausgelegen. Bedenken und Anregungen wurden zum Bebauungsplan nicht vorgebracht.

B. Rechtsgrundlage:

Bundesbaugesetz vom 23. Juni 1960 (BGBl. I S. 341 / GVBl. S. 665, 1077).

Gesetz zur Ausführung des Bundesbaugesetzes vom 21. Oktober 1960 (GVBl. S. 1080).

C. Haushaltsmäßige Auswirkungen:

Die Kosten betragen nach Angabe des Bezirksamtes

a) für den Straßenbau	etwa 780 000 DM.
b) für Leitungsumlegungen	etwa 270 000 DM
c) für die Straßenbeleuchtung	etwa 20 000 DM
d) für die Gestaltung der öffentlichen Grünfläche	etwa 9 000 DM.

Die Mittel sind in die Haushaltspläne für die Rechnungsjahre 1961 - 1963 eingestellt und

zu a) unter HUA A 67 00, HSt 836

zu b) unter HUA B 67 00, HSt 850

zu c) unter HUA B 67 00, HSt 871

zu d) unter HUA A 67 00, HSt 836

erfaßt.

Berlin, den 8. April 1963

Der Senat von Berlin

Albertz
Bürgermeister

Schwedler
Senator
für Bau- und Wohnungswesen