



Drucksachen

des Abgeordnetenhauses von Berlin

Ausgegeben am 6. 1. 1967

IV. Wahlperiode

Nr. 1737

**Vorlage — zur Kenntnisnahme —
gemäß Artikel 47 Abs. 1 der Verfassung von Berlin
über Verordnung
über die Festsetzung des Bebauungsplanes IX-59
für das Grundstück
Spichernstraße 24 Ecke Nürnberger Platz
Ecke Grainauer Straße 2 und Nürnberger Platz
im Bezirk 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-59
für das Grundstück
Spichernstraße 24 Ecke Nürnberger Platz
Ecke Grainauer Straße 2 und Nürnberger Platz
im Bezirk Wilmersdorf**

Vom 8. Dezember 1966

Auf Grund des § 10 des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (EGBl. 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) wird verordnet:

§ 1

Der Bebauungsplan IX-59 vom 15. Februar 1966 für das Grundstück Spichernstraße 24 Ecke Nürnberger Platz Ecke Grainauer Straße 2 und Nürnberger Platz im Bezirk Wilmersdorf, der den durch Verordnung vom 12. Juni 1960 (GVBl. S. 539) festgesetzten Bebauungsplan IX-38 für die Grundstücke Grainauer Straße 1-9, Geisbergstraße 22-24 und Kulmbacher Straße 9-12 im Bezirk Wilmersdorf teilweise ändert, wird festgesetzt.

§ 2

Die Urschrift des Bebauungsplanes kann beim Bezirksamt Wilmersdorf, Abteilung Bau- und Wohnungswesen, Vermessungsamt, beglaubigte Abzeichnungen des Bebauungsplanes können beim Bezirksamt Wilmersdorf, Abteilung Bau- und Wohnungswesen, 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

Dem Straßenzug Spichernstraße—Nürnberger Straße kommt als Verbindung zwischen der Bundesallee und der Tautenzienstraße für den innerstädtischen Verkehr besondere Bedeutung zu. Im Interesse der Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs sowie der Umgestaltung des Nürnberger Platzes war die Veränderung der Trassen der Geisbergstraße und der Grainauer Straße am Nürnberger Platz erforderlich.

Der Bebauungsplan sichert den neugeschaffenen städtebaulichen Zustand und regelt gleichzeitig Art und Maß der baulichen und sonstigen Nutzung für die bereits durchgeführte Bebauung des Grundstücks Spichernstraße 24 Ecke Nürnberger Platz Ecke Grainauer Straße 2.

Das Gelände liegt nach der vorbereitenden Bauleitplanung – Neufassung des Baunutzungsplanes vom 28. Dezember 1960 (ABl. 1961 S. 742) – im gemischten Gebiet der Baustufe V/3.

II. Inhalt des Planes

Der Bebauungsplan setzt auf dem Grundstück Spichernstraße 24 Ecke Nürnberger Platz Ecke Grainauer Straße 2 die Grundfläche einer zwei- und achtgeschossigen baulichen Anlage unter Angabe der zulässigen Zahl der Vollgeschosse fest. Hierbei wird die Geschoßflächenzahl 1,65 erreicht.

In Fortentwicklung aus der vorbereitenden Bauleitplanung und unter Berücksichtigung der Wohnbebauung auf den benachbarten Grundstücken wurde als Art der baulichen Nutzung allgemeines Wohngebiet festgesetzt. Durch Planergänzungsbestimmung wurde geregelt, daß die nach § 4 Abs. 3 Nr. 4 und 6 der Baunutzungsverordnung ausnahmsweise zulässigen Anlagen nicht Bestandteil des Bebauungsplanes sind. Diese Anlagen wären in dem überwiegend mit Wohn-, Büro- und Geschäftshäusern bebauten Gebiet städtebaulich nicht vertretbar.

Die Überschreitung des nach § 17 Abs. 1 der Baunutzungsverordnung höchstzulässigen Maßes der baulichen Nutzung ist in dem überwiegend bebauten Gebiet am Nürnberger Platz nach Maßgabe des § 17 Abs. 8 der Baunutzungsverordnung gerechtfertigt.

Für die im Bereich des Nürnberger Platzes und auf dem privaten Grundstück vorhandenen Leitungen wurden mit einem Leitungsrecht zugunsten der zuständigen Unternehmensträger zu belastende Flächen ausgewiesen.

Die Fläche des Nürnberger Platzes ist als öffentliche Grünfläche (Grünanlage) festgesetzt worden.

Die durch den Bebauungsplan IX-38 vom 6. November 1959 für die Fläche A B C A getroffene Festsetzung (Straßenland) wurde durch die Festsetzung dieses Planes (zum Teil Grünfläche) ersetzt.

Die förmlich festgestellten Straßen- und Baufluchtlinien wurden aufgehoben und der Planung entsprechende Straßenbegrenzungslinien und Baugrenzen festgesetzt.

III. Verfahren

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

Die Bezirksverordnetenversammlung des Bezirks Wilmersdorf hat dem Bebauungsplan am 14. April 1966 zugestimmt.

Der Bebauungsplan hat gemäß § 2 Abs. 6 des Bundesbaugesetzes in der Zeit vom 6. Juni bis 6. Juli 1966 öffentlich ausgelegen. Bedenken und Anregungen wurden nicht 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. 757);

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

C. Haushaltsmäßige Auswirkungen:

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

Berlin, den 19. Dezember 1966

Der Senat von Berlin

Albertz

Reg. Bürgermeister

Schwedler

Senator
für Bau- und Wohnungswesen